

Znak sprawy: OL.242.60.5325.TK.2015

Z A P R O S Z E N I E do złożenia oferty na wykonanie zamówienia

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Monte Cassino 8 w Świnoujściu

tel.: 91 321 26 31/ 91 321 28 05 fax: 91/ 321 22 80

NIP: 855 000 40 59 Regon: 810506586

zaprasza do złożenia oferty na:

- I. wykonanie okresowej rocznej kontroli budynków** administrowanych przez ZGM Świnoujście wyszczególnionych w zał. nr 1 polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
- II. wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli budynków** administrowanych przez ZGM Świnoujście wyszczególnionych w zał. nr 1 polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; **(UWAGA za wyjątkiem wykonania przeglądów instalacji elektrycznej Administrator posiada protokoły z przeglądu instalacji elektrycznej wykonywane raz na 5 lat)**
- III.** wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych.

W/w kontrole należy wykonać zgodnie z wymogami:

- 1) art. 62. ust.1 pkt 1 lit. a i b, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),
- 2) art. 62. ust.1 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),
- 3) § 4 ust.1, 3, 4 i 5, § 5 ust.1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836),
- 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- 5) Ustawa z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2014 r. poz. 1200)
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17.02.2015 r. w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (Dz. U. 2015 r. poz. 247)

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

- 7) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (*Dz. U. Nr 120 poz.1134*).

2. Zakres prac obejmuje:

- 1) **Kontrolę roczną która obejmuje** - szczegółowe sprawdzenie stanu technicznego:
 - a. zewnętrznej warstwy przegród zewnętrznych (*warstwa fakturowa*), elementów ścian zewnętrznych (*gzymy, attyki, filary*), balustrad, logii i balkonów,
 - b. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c. elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d. pokryć dachowych,
 - e. instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - g. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - h. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - i. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
- 2) **Kontrolę 5 letnią która obejmuje** - szczegółowe sprawdzenie stanu technicznego:
 - a. zewnętrznej warstwy przegród zewnętrznych (*warstwa fakturowa*), elementów ścian zewnętrznych (*gzymy, attyki, filary*), balustrad, logii i balkonów,
 - b. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c. elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d. pokryć dachowych,
 - e. instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - g. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - h. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - i. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
 - j. Zakresem okresowej kontroli należy również objąć sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku oraz wszystkie pozostałe elementy budynku a także estetykę budynku i jego otoczenie;
- 3) Kontrolę **polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych** należy zrealizować zgodnie ze wzorem protokołu z kontroli systemu ogrzewania określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17.02.2015 r. w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (*Dz. U. 2015 r. poz. 247*);
- 4) Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
 - a. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
 - b. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt a,
 - c. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - d. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - e. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
- 5) Do protokołów, o których mowa w ust. 2, należy **dołączyć** dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli. Dokumentacja fotograficzna powinna być wykonana w okresie kiedy kontrola jest przeprowadzana, nie dopuszcza się zdjęć z kontroli wcześniejszych.
- 6) Dane zawarte w protokołach kontroli, o których mowa w § 4 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, **powinny** stanowić

podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku. **Zestawienie, o którym mowa wyżej, powinno zawierać podział robót na:**

- a. roboty konserwacyjne,
 - b. naprawy bieżące,
 - c. naprawy główne.
- 7) Plan robót remontowych **powinien** być sporządzony zgodnie z § 7 ust 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, czyli z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:
- a. eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
 - b. zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - c. spełnienie wymagań ochrony środowiska,
 - d. zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu,
- oraz wskazywać stopień pilności wykonania robót.

Uwaga: Stopień zużycia budynków należy wykonać na podstawie poradnika pt. "Zużycie nieruchomości zabudowanych" autorstwa W. Baranowskiego i M. Cyrana, wydanego przez Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, grudzień 2003.

Należy dołożyć szczególnej staranności w określeniu stopnia zużycia elementów budynków z uwagi na uwzględnienie go w rozliczeniach czynszowych.

- 8) Do każdego przygotowanego protokołu z przeprowadzonej kontroli obiektu budowlanego należy **dołączyć** potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty dotyczące uprawnień budowlanych osoby wykonującej przegląd w odpowiedniej specjalności oraz informację o zapłaconej składce OC.

3. W postępowaniu mogą wziąć udział:

- 1) Wykonawcy, którzy dysponują osobami:
 - a) **posiadającymi** odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane o specjalności do wykonywania tego typu prac oraz posiadającymi co najmniej 5-letnią praktykę zawodową w tego typu pracach;
 - b) posiadającymi uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej lub posiadające wymagane kwalifikacje przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych
- 2) Wykonawcy, którzy **są** ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,

4. Do oferty winno być dołączone:

- 1) aktualny **wyciąg** z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) dokumenty **potwierdzające** odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności do wykonywania tego typu prac,

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

- 3) **zaświadczenie** lub **wypis** z centralnego rejestru osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania
- 4) **wykaz** prac oraz referencje na co najmniej 3 usługi związane z wykonywaniem przeglądów budowlanych w okresie ostatnich 3 lat,
- 5) **wzór** protokołu z przeprowadzonej kontroli okresowej – rocznej i pięcioletniej.

5. Termin realizacji zamówienia:

42 dni roboczych od dnia podpisania umowy

6. Oferta winna zawierać:

- 1) **cenę ryczałtową netto rocznego przeglądu budowlanego** + VAT za **1m²** powierzchni użytkowej obiektu -zł/m²+VAT wraz z wykonaniem stosownego protokołu:
 - a) *przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do umowy (powierzchnia użytkowa obiektu x kwota za 1m² = kwota za dany obiekt netto + VAT)*
 - b) *kwotę ogółem za wszystkie obiekty.....zł + VAT.*
- 2) **cenę ryczałtową netto pięcioletniego przeglądu budowlanego** + VAT za **1m²** powierzchni użytkowej obiektu -zł/m²+VAT wraz z wykonaniem stosownego protokołu:
 - a) *przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do umowy (powierzchnia użytkowa obiektu x kwota za 1m² = kwota za dany obiekt netto + VAT)*
 - b) *kwotę ogółem za wszystkie obiekty.....zł + VAT.*
- 3) **cenę ryczałtową netto za sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania (z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych)** + VAT za **1 kotłownię**. -zł/ szt. + VAT wraz z wykonaniem stosownego protokołu:
 - a) *przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do umowy (kotłownia gazowych x kwota za 1 szt. = kwota za dany obiekt netto + VAT)*
 - b) *kwotę ogółem za wszystkie obiekty.....zł + VAT.*

7. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„Wykonanie okresowej rocznej, pięcioletniej kontroli budynków administrowanych przez ZGM Świnoujście oraz stanu technicznego kotłów gazowych”

w sekretariacie ZGM pokój 29 lub przesłać na adres:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Monte Cassino 8

72-600 ŚWINOUJŚCIE

lub e-mail: sekretariat@zgm.swinoujscie.pl

Termin składania oferty do dnia 21.07.2015 r. do godz. 09⁰⁰ w sekretariacie ZGM pokój nr 29.

Termin otwarcia oferty dnia 21.07.2015 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego pok. 22.

8. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

1. Sprawy merytoryczne:

- Pan *Maciej Rzanny* - pok.14, tel. **91/321-26-31 w. 45**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**.

2. Sprawy formalno – prawne

- Pan *Tadeusz Koralewski* – pok. 22, tel.: **91/321-26-31 w. 41**, w godz. **08⁰⁰ – 11⁰⁰**.

Z-CA DYREKTORA

ZGM Świnoujście

Oryginał podpisu w dokumentacji

mgr Dorota KONKOLEWSKA

Załącznik nr 1 do zaproszenia OL.242.60.TK.2015

WYKAZ OBIEKTÓW

*stanowiących własność Gminy – Miasto Świnoujście
do przeglądów rocznych i pięcioletnich budowlanych*

LEWOBRZEŻE

Lp	Adres obiektu	Pow. użytkowa m ²	Orientac. lokali mieszkal.	Orientac. ilość lokal. użyt.	Cena jed. za m ²	Cena netto za budynek
1	Dąbrowskiego 4 – budynek użytkowy	4652		65		
2	Jachtowa 2- bud. użyt. (7 obiektów)	1489		16		
3	Karsiborska 12 – budynki użytkowe	2799		29		
4	Karsiborska 12- portiernia	35				
5	Lutycka 5a- budynek użytkowy	455		1		
6	Grunwaldzka 41A- budynek użytkowy	370		1		
7	Grunwaldzka 1A – bud. użytk.- łącznik	725		2		
8	Grunwaldzka 1A - ciąg pieszy	273				
9	Monte Cassino 8 - budynek użytkowy	568		1		
10	Monte Cassino 8 - garaż	60				
11	Monte Cassino 8 – kotłownia gazowa	15				
12	Rycerska 13 - budynek użytkowy	339		1		
13	Wyspiańskiego 35C – bud. użytkowy	1865		32		
14	Grunwaldzka 71A - bud. użytkowy	169				
15	Piastowska 62 – bud. użytkowy	749				
16	Steyera 51 - bud. socjalny	635	27			
17	Wyszyńskiego 11 –warsztat samoch.	78		1		
18	Boh. Września 7 – bud. mieszkalny	327	5	3		
19	Bol. Chrobrego 26-28 bud. mieszkal.	535	10	-		
20	Grunwaldzka 62A - bud. mieszkal.	189	4	1		
21	Grunwaldzka 62A – pom. gosp.	27				
22	Grunwaldzka 62A - pom. użytkowe	65				
23	Grunwaldzka 62B – bud. mieszkal.	246	4	1		
24	Grunwaldzka 62B - bud. gosp.- obiekt I	22				
	II	46				
25	Grunwaldzka 64 - bud. mieszkalny	347	7	-		
26	Grunwaldzka 64 - pom. gosp.	38				
27	Łużycka 1 - budynek mieszkalny	408	9	-		
28	Łużycka 1 - pom. gosp.- blaszaki	24				

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujście.pl

Strona 5 z 15

29	Łużycka 3 - budynek mieszkalny	206	4	-		
30	Łużycka 3 - pom gosp. obiekt I	31				
	II	29				
31	Łużycka 4 - budynek mieszk.	293	6	-		
32	Łużycka 4 - pom. gosp.	53				
33	Łużycka 5- budynek mieszk.	188	4	-		
34	Łużycka 5 – pom. gosp.-obiekt I	41	-	-		
	II	23				
35	Piastowska 61 – budynek mieszk.	355	7	-		
36	Piastowska 61 - pom gosp.	60	-	-		
37	Krzywa 4 - bud. mieszk.	157	3			
38	Toruńska 5 - bud. mieszk.	197	6	-		
39	Toruńska 5 - pom gosp.	45				
40	Wyszyńskiego 2 - bud. mieszk.	416	9	-		
41	Wyszyńskiego 2 – pom gosp.	71				
42	Wyszyńskiego 7 - bud. mieszk.	493	7	1		
43	Wyszyńskiego 8 - bud. mieszk.	505	6	1		
44	Rycerska 11	339	8			
45	Odrowców 7	880	18			
46	Odrowców 9	881	18			
47	Wyspiańskiego 51 schron	424	-	-		
48	Łużycka schron	114	-	-		
49	Kołątaja schron	99	-	-		
50	Steyera 11 -13 - bud. socjalny	238,5				
51	Steyera 19 - 21 - 23 -bud. socjalny	356				
52	A. Krajowej 1,2 – pom. gosp.	40				
53	A. Krajowej 1,2- pom. gosp.	54				
54	Monte Cassino 30-31-obiekt I	61				
	II	105				
	III	29				
	IV	72				
55	Hołdu Pruskiego 3 -pom.gosp.-obiekt I	57				
	II	14				
56	Hołdu Pruskiego 7 -pom.gosp- obiekt I	45				
	II	25				
57	Kołątaja 6 -pom. gosp	32				
58	Wyszyńskiego 11A - pom. gosp.	58				
59	Bema 12 - pom. gosp.	129				
60	Konstytucji 3 Maja 6 - pom. gosp.	69				
61	Konstytucji 3 Maja 54 - pom. gosp	33				
62	Piłsudskiego 33 - garaż	18				
63	Kołątaja 2C - garaż	13				

64	Szopena 16 - garaż	17				
65	Lutycka –garaż	17				
66	Monte Cassino 18-garaż	12				
67	Grunwaldzka62b-garaż	18				
68	Paderewskiego 2-garaż	18				
69	Boh. Września 14-garaż	25				
70	Monte Cassino31 - garaż	10				
71	Sikorskiego 2 – garaż	18				
72	Sikorskiego 2 - budynek węzła ciep.	50				
Razem		25 083,50 m²				

PRAWOBRZEŻE – przeglądy roczne i pięcioletnie budowlane

Lp	Adres obiektu	Pow. użytkowa m ²	Orientac. lokali mieszkal.	Orientac. ilość lokal. użyt.	Cena jed. za m ²	Cena netto za budynek
1	Barlickiego 13 - bud. mieszk.	317	5	1		
2	Bunkrowa 2 – bud. mieszk.	174	3	-		
3	Jaracza 65 - bud. mieszk.	321	8	-		
4	Norweska 1 - bud. mieszk.	215	4	-		
5	Norweska 8 – wspólnota	320	5	-		
6	Holenderska 2A - bud. mieszk.	454	17	-		
7	Holenderska 2 - socjalny	368	31	-		
8	Węgierska 3 - bud. mieszk.	434	16	-		
9	Mostowa 4 - bud. mieszk.	185	2	-		
10	Modrzejewska 20 – socjalny	4520	193	1		
11	Miodowa 8 - bud. mieszk.	166	3			
12	Miodowa 8 – pom. gosp. I obiekt	92				
13	Brzozowa 6 - bud. mieszk.	124				
14	Brzozowa 6 - pom.gosp.	70				
15	Mostowa 4 - pom.gosp	49				
16	Modrzejewska 20 – plac zabaw i urządzeń zabawowych	100				
17	Sosnowa 2 - usługowy	360	-	2		
Razem		8.269m²				

Uwaga:

1. Przed podaniem ceny za wykonanie usługi Wykonawca winien dokonać oględzin obiektów.
2. Czerwonym kolorem zaznaczono obiekty przeznaczone do rozbiórki, - mogą być wykreślone z wykonania
3. Zamawiający dopuszcza rezygnację z udzielenia zamówienia na poszczególne obiekty w zakresie do **10%** powierzchni lub **50%** kotłowni z uwagi na np. przeznaczenie budynku /obiektu do rozbiórki lub innego powodu ważnego z punktu widzenia Zamawiającego.

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

WYKAZ OBIEKTÓW
stanowiących własność Gminy – Miasto Świnoujście
do okresowej kontroli stanu technicznego systemu ogrzewania.

Lp.	Adres obiektu /kotłowni	ilość kotłów	Moc nominalna kotła KW	Lokalizacja	Cena jed. za kotłownię	Cena netto za kotłownię
1	Wyspiańskiego 35C	1	90	Lewobrzeże		
2	Steyera 51	1	50	Lewobrzeże		
3	Modrzejewskiej 20	1	240	Prawobrzeże		
4	Monte Cassino 8	1	90-130	Lewobrzeże		
5	Węgierska 3	2	70	Prawobrzeże		

Razem kotłowni szt. 5

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY
na wykonanie okresowego rocznego i pięcioletniego przeglądu stanu technicznego obiektów
budowlanych

Dane dotyczące wykonawcy

Nazwa:

Siedziba:

Nr tel.: fax-u.:

E – mail:@.....

NIP:REGON:

Dane dotyczące Zamawiającego

Gmina Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Monte Cassino 8
72-600 ŚWINOUJŚCIE

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia na następujących warunkach:

1) **cena ryczałtowa netto (rocznego przeglądu budowlanego + VAT za 1m² powierzchni użytkowej) obiektu** -zł/m² (słownie:) +
...% VATzł. (słownie:)
wraz z wykonaniem stosownego protokołu = kwota ryczałtowa zł. (słownie:) **brutto:**

a) przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do SIWZ (*powierzchnia użytkowa obiektu x kwota za 1m² = kwota za dany obiekt netto + VAT*)

b) kwota ryczałtowa ogółem za wszystkie obiekty.....zł. (słownie:) **netto** +% VAT zł. (słownie:)
= zł. (słownie:) **brutto,**

2) **cena ryczałtowa netto (pięcioletniego przeglądu budowlanego + VAT za 1m² powierzchni użytkowej) obiektu** -zł/m² (słownie:) +
...% VATzł. (słownie:)
wraz z wykonaniem stosownego protokołu = kwota ryczałtowa zł. (słownie:) **brutto:**

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

a) przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do SIWZ (*powierzchnia użytkowa obiektu x kwota za 1m² = kwota za dany obiekt netto + VAT*)

b) kwota ryczałtowa ogółem za wszystkie obiekty.....zł. (słownie:) **netto** +% VAT zł. (słownie:) = zł. (słownie:) **brutto**

3) cenę ryczałtową za sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania (z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych) za 1 kotłownię. -zł. /szt. netto +..... % VAT.....zł. (słownie:)

wraz z wykonaniem stosownego protokołu = kwota ryczałtowa zł. (słownie:) **brutto:**

a) przeliczenie kwoty na każdy obiekt – według zał. nr 1 do umowy (*kotłownia gazowych x kwota za 1 szt. = kwota za dany obiekt netto + VAT*)

b) kwotę ogółem za wszystkie kotłownie:zł. (słownie:) **netto** +% VAT zł. (słownie:) = zł. (słownie:) **brutto**

2. **Oświadczam**, że akceptuję wzór umowy stanowiący zał. nr 3 do zaproszenia.

3. Przedmiot zamówienia wykonam w terminie do **42 dni** od dnia zawarcia umowy.

4. Załączam dokumenty :

- wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej.- zał. nr
- potwierdzoną z oryginałem kserokopię uprawnień budowlanych o specjalności do wykonywania tego typu prac,
- zaświadczenie lub wypis z centralnego rejestru osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania zał. nr
- wykaz prac oraz referencje na co najmniej 3 usługi związane z wykonywaniem przeglądów budowlanych w okresie ostatnich 3 lat,
- wzór protokołu z przeprowadzonej kontroli okresowej - rocznej

5. Inne informacje wykonawcy:

.....
.....
.....
.....

Podpis oferenta:

.....
/imię i nazwisko/

Załącznik nr 3 do zaproszenia OL.242.60.TK.2015

U M O W A nr wzór

zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu
ul. *Monte Cassino* 8,
zwanym dalej **Zamawiającym**,
reprezentowanym przez **Dyrektora Zakładu - mgr inż. Artura Ćwik**
a

.....
.....
.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,
zgodnie z zaproszeniem do składania ofert przeprowadzonym w dniu
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „Wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli budynków administrowanych przez Zamawiającego” wraz ze stosownymi protokołami z kontroli i dokumentacją fotograficzną.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa zaproszenie do składania ofert znak sprawy: OL.242.60.TK.2015.

§ 2

Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w terminie **42** dni od dnia **zawarcia umowy** tj. do

§ 3

1. Wartość przedmiotu umowy określa się do kwoty zł (słownie:), **netto** powiększoną o należny podatek VAT, tj. zł. (słownie:), co łącznie stanowi wynagrodzenie zł (słownie:), **brutto**, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do faktury wypełnionego załącznika nr 1 do zaproszenia przy czym cena jednostkowa zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:
 - a) za przeglądy okresowe roczne określa się na zł netto + ...% VAT (słownie:), tj. zł (słownie:), **brutto** za 1m²;
 - b) za przeglądy okresowe (pięcioletnie) określa się na zł netto + ...% VAT (słownie:), tj. zł (słownie:), **brutto** za 1m²;

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

- c) za sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania określa się na zł netto + ...% VAT (słownie:), tj. zł (słownie:) **brutto** za 1 kotłownię.
2. Ostateczna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie określona na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę protokołów potwierdzających wykonanie kontroli przy przyjęciu do rozliczeń kwoty wynagrodzenia za 1m² obiektu określonego w ust. 1 lit. a i b oraz dla 1 kotłowni określonej w ust. 1 lit. c, przy czym wartość określona w ust. 1 nie może zostać przekroczona.
3. Zmniejszenie ilości obiektów objętych kontrolą np. z uwagi na przeznaczenie budynku /obektu do rozbiórki, przekształcenie, itp. (do **10%** w zakresie powierzchni lub do **50%** w zakresie kotłowni) dokonane przez Zamawiającego nie wymaga aneksu do umowy lecz powiadomienia w formie pisemnej, co skutkuje zmianą wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wprost proporcjonalnie do zmiany wielkości powierzchni skontrolowanych obiektów lub ilości kotłowni.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy:
- 1) zgodnie z treścią zaproszenia,,
 - 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami i z zachowaniem należytej staranności,
 - 3) z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) zapewnienia właściwej organizacji pracy,
 - 2) przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane, norm zawodowych, przepisów bhp i zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 3) wywieszenia na tablicy ogłoszeń każdego budynku, z **3** - dniowym wyprzedzeniem, informacji o dniu i godzinach wykonywania kontroli,
 - 4) okazania przed wejściem do lokali wydanego mu przez Zamawiającego upoważnienia do przeprowadzenia przeglądów,
 - 5) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o jakichkolwiek przeszkodach w realizacji umowy,
 - 6) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o rażąco złym stanie technicznym budynku.
3. Ponadto Strony zgodnie ustalają, że:
- 1) w przypadku braku dostępu do lokalu w pierwszej turze, Wykonawca przystąpi do drugiej tury przeprowadzania przeglądu w terminie 7 dni od daty zakończenia pierwszej tury, o czym poinformuje użytkowników lokali w formie ponownego ogłoszenia oraz pozostawi każdemu nieobecnemu użytkownikowi lokalu stosowną informację w skrzynce pocztowej lub na drzwiach lokalu,
 - 2) w przypadku braku dostępu do poszczególnych lokali także w drugiej turze Wykonawca przekaze stosowne informacje Zamawiającemu,
 - 3) Zamawiający po wysłaniu powiadomień do użytkowników lokali, o których mowa w pkt 2, poinformuje Wykonawcę o kolejnych terminach wykonania przeglądu.

§ 5

1. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania usług przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczenia za wykonanie umowy są:
- 1) *Maciej Rzanny*,

2) *Piotr Bubnowski.*

2. Przedstawicielami Wykonawcy są:

.....

§ 6

1. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru przekazanych protokołów, które zakończy w terminie **30** dni kalendarzowych od daty otrzymania protokołów kontroli, podpisaniem protokołu odbioru lub zwrotem protokołów z kontroli z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w protokołach kontroli w terminie nie dłuższym niż **10** dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnione, o ile Strony nie ustalą w danym przypadku innego terminu.

§ 7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy zostanie dokonana przez Zamawiającego przelewem w terminie do **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury wystawionej przez Wykonawcę na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru stanowiącego integralną część faktury.
3. Strony dopuszczają możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 2 etapach:
 - 1) etap I - za wykonanie przeglądów rocznych według załącznika nr 1 do zaproszenia dla Lewobrzeża i Prawobrzeża,
 - 2) etap II - za wykonanie przeglądów pięcioletnich według załącznika nr 1 do zaproszenia dla Lewobrzeża i Prawobrzeża oraz sprawdzenie stanu technicznego systemu ogrzewania w obiektach objętych umową.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie **30 dni** licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru każdego etapu prac.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy netto ustalonej w § 3 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki w wykonaniu umowy, a jeżeli zwłoka trwać będzie dłużej niż 5 dni - 0,5 % tej wartości za każdy dalszy dzień zwłoki, jednak nie mniej niż 80,00 zł,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokołach kontroli – w wysokości 0,5 % wartości przedmiotu umowy netto, o której mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu na usunięcie wad ustalonego zgodnie z § 6 ust. 2, jednak nie mniej niż 100,00 zł;
 - 3) *odstąpienia* od umowy lub jej *rozwiązanie* przez Zamawiającego z powodu i okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia netto ustalonego w § 3 ust. 1 jednak nie mniej niż 6 tys. zł.
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie kar umownych przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

Strona 13 z 15

3. Zamawiający o fakcie naliczenia kary i jej przyczynach informować będzie Wykonawcę w formie pisemnej w notach księgowych.
4. Jeżeli szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokości zastrzeżonych kar, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął prac objętych umową bez uzasadnionych przyczyn, a opóźnienie przekracza 5 dni, mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, w takim wypadku Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 2 dni liczonych od 6-go dnia opóźnienia.

§ 10

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązywania umowy z zachowaniem 7- dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie prac i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 3 dni;
- 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi 3 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac.

§ 11

OBOWIĄZKI STRON W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY LUB ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy za wypowiedzeniem:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy;
 - b) sporządzenia wykazu wykonanych czynności i sporządzenie stosownego protokołu.
- 2) Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru prac zgodnie z protokołem oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonaną i odebraną bezusterkowo część prac.

2. Do odbioru prac stosuje się odpowiednio postanowienia umowy o odbiorze prac.

§ 12

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy wykonanie części zamówienia stanowiącego przedmiot umowy określony w § 1.
2. Umowy z podwykonawcami Wykonawca zawiera za pisemną zgodą Zamawiającego uwzględniając części zamówienia określone w ofercie.
3. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców, a zachodzi taka konieczność z przyczyn, których wcześniej nie można było przewidzieć, Wykonawca zobowiązany jest wybrać i wskazać podwykonawcę oraz

powierzany mu zakres zamówienia na zasadach określonych w zaproszeniu oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającego wszelkie dokumenty dotyczące umowy Wykonawcy z podwykonawcami i realizacji prac objętych tymi umowami.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż płatności za prace wykonane przez podwykonawców dokonywane będą przez Zamawiającego bezpośrednio na ich rachunki, po złożeniu Zamawiającemu oryginału faktury Wykonawcy wraz z dyspozycją przekazania płatności na rzecz podwykonawców oraz kopii faktur podwykonawców wystawionych dla Wykonawcy, obejmujących wyżej wymienione prace.
6. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, zgodnie z ust. 5, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego za część zamówienia wykonaną przez podwykonawców - do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie dopuszczalne zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego, a 1 dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - zaproszenia (OL.242.60.....TK.2015 wraz z załącznikami);
 - 2) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Sprawę prowadzi : Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax. 91 321 05 08 e-mail: tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl

Strona 15 z 15