

Świnoujście, 25 kwietnia 2018 r.

Znak sprawy: ZP.242.20.2610.TK.2018

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

1. **Gmina Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375)**, której zadania realizuje - **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wyspiańskiego 35 C w Świnoujściu**
tel.: **91-321-22-80**, fax. **91-321-05-08**

zaprasza do złożenia oferty na:

Wykonanie okresowej **rocznej** kontroli budynków administrowanych przez ZGM Świnoujście 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.

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) 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.
- 3) 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.**
- 4) 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 (*Dz. U. z 1999 r., Nr 74 poz. 836*), powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku. **Zestawienie, o którym mowa wyżej, powinno zawierać podział robót na:**

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

- a) roboty konserwacyjne,
 - b) naprawy bieżące,
 - c) naprawy główne.
- 5) 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 (*Dz. U. z 1999 r., Nr 74 poz. 836*), 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.
- 6) 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.

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

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

3. Przedmiot zaproszenia 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 (*Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.*),
- 2) § 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. z 1999 r., Nr 74, poz. 836*);
- 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.*);
- 4) ustawa z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (*Dz. U. z 2017 r., poz. 1498 ze zm.*);
- 5) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (*Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz.1134*).

4. **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;

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

- 2) Wykonawcy, którzy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. 50 000,00 zł.

5. Do oferty winno być dołączone:

- 1) aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej;
- 2) oświadczenie o posiadaniu uprawnień budowlanych w specjalności do wykonywania tego typu prac;
- 3) wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 3 usługi związanych z wykonywaniem przeglądów budowlanych potwierdzonych referencjami,
- 4) dokument potwierdzający ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejsza niż 50 000,00 zł
- 5) **wzór/projekt** protokołu z przeprowadzonej kontroli okresowej – **rocznej** (zawierający wymagania stawiane przez Zamawiającego w zaproszeniu).

6. Termin realizacji zamówienia:

Do 55 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

7. Oferta winna zawierać:

Wartość ryczałtową oferty zł netto + należny podatek VAT = wartość ryczałtowa oferty ... zł brutto [cena za 1 m² zł (słownie:) netto] tj: kwota na każdy obiekt – według wykazu obiektów załącznik nr 1 do zaproszenia – formularz cenowy: (powierzchnia użytkowa obiektu x kwota za 1m² = kwota za dany obiekt netto + należny ... % podatek VAT = kwota brutto)

8. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„Wykonanie okresowej rocznej kontroli budynków administrowanych przez ZGM Świnoujście” w sekretariacie ZGM pokój 219 lub przesłać na adres:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wyspiańskiego 35 c
72-600 ŚWINOUJŚCIE

Termin składania oferty do dnia **10/05/2018 r.** do godz. **11⁰⁰** w sekretariacie ZGM pokój nr **219**.

Termin otwarcia oferty dnia **10/05/2017 r. o godz. 14³⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. **313**.

9. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

- 1) Sprawy merytoryczne:

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

- a) Pan *Maciej Rzanny* – pok. **313**, tel. **91/321-26-31 w. 47**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, e-mail: *marzanny@zgm.swinoujście.pl*;
- b) Pani *Beata Góra* - pok.**311**, tel. **91/321 – 26 - 31 w. 39**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, e-mail: *bgora@zgm.swinoujście.pl*;
- c) Pani *Katarzyna Mazuryk* – (*biuro – Warszów lewobrzeże*) , tel. **91/321 - 26 - 31 w. 120** w godz.**08⁰⁰ - 10⁰⁰**, e-mail: *kmazuryk@zgm.swinoujście.pl*;
- d) Pani *Marta Migdalska* - pok.**313**, tel. **91/321-26-31 w. 45**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, e-mail: *mmigdalska@zgm.swinoujście.pl*;
- e) Pani *Agata Dubaniewicz* - pok.**313**, tel. **91/321-26-31 w. 31**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, e-mail: *adubaniewicz@zgm.swinoujście.pl*;

DYREKTOR
ZGM Świnoujście
Oryginal podpisu w dokumentacji
mgr inż. Artur ĆWIK

Sprawę prowadzi : **Dział Techniczny**

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

Strona 4 z 14

Załącznik nr 1 do zaproszenia.

WYKAZ OBIEKTÓW – formularz cenowy:
stanowiących własność Gminy – Miasto Świnoujście
do przeglądów rocznych budowlanych

LEWOBRZEŻE

Przeglądy budynków roczne lewobrzeże 2018

Lp	Adres obiektu	Pow.	Cena jed. netto	Cena	Cena
		m ²	za m ²	netto za budynek	brutto za budynek
1	Dąbrowskiego 4 –budynek użytkowy + rampy i pochylnie zewnętrzne	4817			
2	Dąbrowskiego 4- Parking	2760			
3	Jachtowa 2- bud.użytk. (7 obiektów)	1489			
4	Karsiborska 12 – budynki użytkowe (2 budynki użytkowe)	2799			
5	Karsiborska 12 – portiernia	35			
6	Lutycka 5a- budynek użytkowy	455			
7	Grunwaldzka 1A –bud. użytk.-łącznik	725			
8	Grunwaldzka 1A- ciąg pieszy	273			
9	Wyspiańskiego 35C – bud. użytkowy	1865			
10	Grunwaldzka 71A- bud. użytkowy	169			
11	Piastowska 62-budynek użytkowy	749			
12	Steyera 51 budynek socjalny	635			
13	Wyszyńskiego 11 –warsztat samoch.	78			
14	Boh. Września 7	327			
15	Bol. Chrobrego 26-28	535			
16	Grunwaldzka 62A- budynek mieszkalny	189			
17	Grunwaldzka 62A- pom.gosp.	27			
18	Grunwaldzka 62A- pom.użytkowe	65			
19	Grunwaldzka 62B- bud mieszkalny	246			
20	Grunwaldzka 62B- bud gosp obiekt I	22			
21	Grunwaldzka 62B- bud gosp obiekt II	46			
22	Grunwaldzka 64 bud mieszkalny	347			
23	Grunwaldzka 64 pom gosp	38			
24	Łużycka 1- bud mieszkalny	408			
25	Łużycka 1- pom gosp. Blaszkaki	24			
26	Łużycka 3 bud mieszkalny	206			

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

27	Łużycka 3 -pom gosp. Obiekt I	29			
28	Łużycka 4- bud mieszkalny	293			
29	Łużycka 4- pom gosp.	53			
30	Łużycka 5- bud mieszkalny	188			
31	Łużycka 5- pom gosp. obiekt I	41			
32	Piastowska 61 bud mieszkalny	355			
33	Piastowska 61 pom gosp	60			
34	Toruńska 5- bud mieszkalny	197			
35	Toruńska 5- pom gosp	45			
36	Wyszyńskiego 2 bud mieszkalny	416			
37	Wyszyńskiego 2 pom gosp	21			
38	Wyszyńskiego 7- bud mieszkalny	493			
39	Wyszyńskiego 8 - bud mieszkalny	505			
40	Rycerska 11	339			
41	Odrawców 7	880			
42	Odrawców 9	881			
43	Wyspiańskiego 51 schron	424			
44	Łużycka schron	114			
45	Kołątaja schron	99			
46	A.Krajowej 1,2 – pom. gosp.	40			
47	A.Krajowej 1,2- pom. gosp.	54			
48	Kołątaja 6-pom.gosp (dz nr 389/7.1)	32			
49	Wyszyńskiego 11A-pom.gosp.	58			
50	Konstytucji 3 Maja 54-pom.gosp.	33			
51	Piłsudskiego 33- garaż (Paderwskiego d. nr 213/11)	18			
52	Chopina 16-garaż (dz nr 176/3)	17			
53	Lutycka –garaż (dzoalka nr 179/27)	17			
54	Monte Cassino 18-garaż dz. Nr 330.2	12			
55	Grunwaldzka62b-garaż dz. Nr 51.2	18			
56	Paderewskiego 2-garaż dz nr 227/37	18			
57	Boh. Września 14-garaż dz. Nr 615/16.1	25			
58	Sikorskiego 2 –garaż dz nr 348/13	18			
59	Sikorskiego 2-budynek węzła ciep.	50			
Razem		25 172			

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

PRAWOBRZEŻE

Przeglądy budynków roczne prawobrzeże 2018

Lp.	Adres obiektu	Pow.	Cena jed. Netto	Cena	Cena
		m ²	za m ²	netto za budynek	brutto za budynek
1	Bunkrowa 2 - bud mieszk	174			
2	Jaracza 65- bud mieszkalny	321			
3	Norweska 1 bud mieszkalny	215			
4	Norweska 8 –wspólnota	320			
5	Holenderska 2A bud mieszkalny	454			
6	Holenderska 2- socjalny	368			
7	Węgierska 3- bud mieszkalny	434			
8	Mostowa 4- bud mieszkalny	185			
9	Modrzejewska 20 –socjalny	4520			
10	Miodowa 8- bud mieszkalny	166			
11	Miodowa 8- pom gosp I obiekt	92			
12	Mostowa 4-pom.gosp	49			
13	Modrzejewska 20 – plac zabaw i urządzeń zabawowych	100			
14	Sosnowa 2- usługowy	319			
15	Holenderska 2 - Ścieżka zdrowia	209			
Razem		7 926			

Uwaga:

1. Przed podaniem ceny za wykonanie usługi Wykonawca winien dokonać oględzin obiektów.
2. Zamawiający dopuszcza (*pisemną*) rezygnację z udzielenia zamówienia na poszczególne obiekty w zakresie do 10% powierzchni z uwagi na *przeznaczenie budynku /obektu do rozbiórki*.
3. Dokładna lokalizacja obiektów wskazana jest w książkach obiektów budowlanych jako nr działki oraz na załączonych do książek mapach sytuacyjnych.

Podpis oferenta:

.....
/imię i nazwisko/

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

Strona 7 z 14

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

na Wykonanie okresowej rocznej kontroli budynków administrowanych przez ZGM Świnoujście polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa:

Siedziba:

Województwo:

Nr tel.:nr fax-u.:

Nr tel. komórkowego:

Adres: e-mailowy:@.....

NIP: REGON:

Nr konta bankowego:.....

Osoba upoważniona do podpisania umowy:

Osoba upoważniona do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji zamówienia:

.....

Dane dotyczące Zamawiającego:

Gmina Miasto Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście
której zadania realizuje
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wypiańskiego 35 C,
72 – 600 Świnoujście

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

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

Wartość ryczałtową oferty zł (słownie:
.....) **netto** + należny % podatek VAT zł
(słownie:)
= **wartość ryczałtowa oferty** zł (słownie:
.....) **brutto**

w tym:

- 1) **wartość ryczałtowa** (za obiekty znajdujące się w lewobrzeżnej części miasta) w wysokości zł (słownie:)
netto powiększona o należny % podatek VAT w kwocie zł (słownie:), tj.: zł (słownie:)
brutto;
- 2) **wartość ryczałtowa** (za obiekty znajdujące się w lewobrzeżnej części miasta) w wysokości zł (słownie:)
netto powiększona o należny % podatek VAT w kwocie zł (słownie:), tj.: zł (słownie:)
brutto

oraz

cena za 1 m² zł (słownie:) **netto.**

2. **Oświadczam**, że akceptuję wzór umowy stanowiący zał. nr 3 do zaproszenia.
3. **Oświadczam**, że przedmiot zamówienia wykonam w nie przekraczalnym terminie **55 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy
4. **Załączam dokumenty:**
 - 1) wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej;
 - 2) potwierdzoną z oryginałem kserokopię uprawnień budowlanych o specjalności do wykonywania tego typu prac,
 - 3) wykaz co najmniej 3 usługi związanych z wykonywaniem przeglądów budowlanych w okresie ostatnich 5 lat,
 - 4) dokument potwierdzający ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalność gospodarczej na kwotę nie mniejsza niż 50 000,00 zł,
 - 5) wzór/ projekt protokołu z przeprowadzonej kontroli okresowej – rocznej,
 - 6) wypełniony i podpisany załącznik nr 1.
5. **Inne informacje wykonawcy:**
.....

Podpis oferenta:

.....
/imię i nazwisko/

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

Załącznik nr 3 do zaproszenia.

U M O W A nr wzór

Gmina Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72 -600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375),

której zadania w zakresie objętym umową wykonuje

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, ul. Wyspiańskiego 35 C, 72 -600 Świnoujście (NIP: 855-000-40-59), reprezentowana przez **Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu mgr inż. Artura Ćwika** na mocy pełnomocnictwa z dnia 25/11/2011 udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście

a

.....

.....

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą,**

zgodnie z zaproszeniem do składania ofert przeprowadzonego w dniu.....
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego *okresowej rocznej kontroli budynków administrowanych przez Zamawiającego 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* wraz ze stosownymi protokołami z kontroli i dokumentacją fotograficzną.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa zaproszenie do składania ofert znak sprawy: ZP.242.20.TK.2018.

§ 2

Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w terminie **55 dni** kalendarzowych od dnia **zawarcia umowy** tj. do dnia

§ 3

WYNAGRODZENIE

2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy **wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości** zł (słownie:) **netto** powiększonego o należny % podatek VAT w kwocie zł (słownie:

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

-), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości** zł (słownie:) **brutto** w tym
- 1) **wynagrodzenie ryczałtowe (za obiekty znajdujące się w lewobrzeżnej części miasta) w wysokości** zł (słownie:) **netto** powiększonego o należny % podatek VAT w kwocie zł (słownie:), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości** zł (słownie:) **brutto**;
 - 2) **wynagrodzenie ryczałtowe (za obiekty znajdujące się w prawobrzeżnej części miasta) w wysokości** zł (słownie:) **netto** powiększonego o należny % podatek VAT w kwocie zł (słownie:), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości** zł (słownie:) **brutto**.
3. Cenę ryczałtową wykonanej usługi za **1 m²** określa się na kwotę ... zł (słownie:) **netto** powiększonej o należny % podatek VAT, tj. ... zł (słownie:) co łącznie stanowi kwotę (słownie:.....) **brutto**.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
5. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 2 etapach za każdy wymieniony i odebrany etap usługi:
- 1) I etap – w wysokości określonej w ust. 1.1,
 - 2) II etap - w wysokości określonej w ust. 1.2,
- przy czym wynagrodzenie to jest płatne przez Zamawiającego przelewem w terminie do **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego faktur (częściowych, końcowej) wystawionych przez Wykonawcę i przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (w postaci potwierdzeń przelewu tego wynagrodzenia i stosownych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców), na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest okazanie przez Wykonawcę protokołów częściowego odbioru usługi potwierdzających wykonanie prac ujętych w zaproszeniu, podpisanych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, a faktury końcowej - protokół odbioru końcowego usługi potwierdzającego, że usługa została wykonana bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach usługi stwierdzonych przez komisję podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

§ 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.
 - 4) zapewnienia właściwej organizacji pracy,
 - 5) przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane, norm zawodowych, przepisów bhp i zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

- 6) wywieszenia na tablicy ogłoszeń każdego budynku, z **3** - dniowym wyprzedzeniem, informacji o dniu i godzinach wykonywania kontroli,
 - 7) okazania przed wejściem do lokali wydanego mu przez Zamawiającego upoważnienia do przeprowadzenia przeglądów,
 - 8) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o jakichkolwiek przeszkodach w realizacji umowy,
 - 9) 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) *Pan Maciej Rzanny;*
 - 2) *Pani Beta Góra;*
 - 3) *Pani Katarzyna Mazuryk;*
 - 4) *Pani Marta Migdalska;*
 - 5) *Pani Agata Dubaniewicz.*
2. Przedstawicielami Wykonawcy są:
 - 1)
 - 2)

§ 6

1. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru przekazanych protokołów, które zakończy w terminie **30** dni kalendarzowych od daty otrzymania protokołów 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. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

- 1) w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy netto ustalonej w § 3 ust. 1.1 – 1.2 - 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;
 - 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;
 - 3) za brak protokołu z okresowej kontroli obiektu z winy Wykonawcy w przypadku nałożenia kary przez nadrzędne organy kontrolujące (w przypadku braku protokołu z kontroli okresowej obiektu przy kontroli organu nadrzędnego np. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu, nałożona kara za jego brak w całości będzie sędowana na Wykonawcę)
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie kar umownych przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
 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.

§ 8

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 powierzony 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.

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08

§ 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 10 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 2) w razie zaistnienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 8 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy wskazanej § 4 ust. 1; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni kalendarzowych od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 10

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 10 - dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) przerwy w wykonywaniu świadczenia usługi przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny pomimo pisemnego wezwania do jej wznowienia, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni robocze;
- 2) opóźnieniu w przekazaniu przedmiotu umowy lub jego części, przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny, a opóźnienie wynosi 2 dni robocze, od terminu określonego w § 2 lub § 6 ust. 2;
- 3) wykonywania usługi z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z zapisami zaproszenia, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy 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.

§ 12

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 (ZP.242.20.TK.2018 wraz z załącznikami),
 - 2) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Sprawę prowadzi : Dział Techniczny

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41/ fax. 91 321 05 08