

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego
ul. St. Zbrowskiego 104
26 – 600 Radom

Telefon : /48/ 384-03-66;/48/384-03-98; fax :/48/ 384-03-71,
mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl Strona internetowa : www.rsm.radom.pl

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)**

Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I**
- II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia**

Radom, listopad 2023 rok

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)**

Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. **Zadanie I – Osiedle Gołębiów I**
- II. **Zadanie II – Osiedle XV-Lecia**

I. Nazwa i adres Zamawiającego

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego Adres : ul. Zbrowskiego 104,
26 – 600 Radom**

Telefon : /48/ 384-03-66; /48/384-03-98;

mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl. Strona internetowa : www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia wykonania zadań

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego”.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. **Zadanie I – Osiedle Gołębiów I**
- II. **Zadanie II – Osiedle XV-Lecia**

W ramach świadczenia usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i usługowych znajdujących się w zasobach RSM Wykonawca wykona:

- 1 Kontrolę okresową, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), która odbywa się na podstawie prawnej zapisu art.62 ust.1 pkt 1 lit.c) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r.
Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo Budowlane.
- 2 Kontroli podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni w ilości :ogółem 93 szt.
z podziałem na:
 - I. **Zadanie I – Osiedle Gołębiów I** - 27 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
 - II. **Zadanie II – Osiedle XV-Lecia** – 60 budynków mieszkalnych i 2 budynki niemieszkalnewedług wykazu stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.
- 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
- 4 Kontrola przewodów kominowych powinna obejmować :
 - a) powiadomienie zamawiającego i użytkowników lokali o planowanym przeglądzie sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych w budynku,
 - b) badanie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
- 5 **Zakres badania stanu technicznego przewodów kominowych przy kontroli okresowej, obejmuje w szczególności:**
 - a) Dokonaniu kontroli i oględzin, sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości.
 - b) Badanie drożności przewodów kominowych na całej ich długości
 - c) Badanie szczelności przewodów kominowych na całej ich długości
 - d) badanie ciągu kominowego przewodów kominowych (dymowych. spalinowych i wentylacyjnych)

- e) badanie prawidłowości podłączeń w tym między innymi:
 - sprawdzeniu prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych gazowych i wentylacyjnych (w tym ilość i rodzaj podłączeń do jednego przewodu kominowego),
 - sprawdzeniu drożności, ciągu, szczelności, czyszczeniu, sprawdzeniu prawidłowości podłączenia rur odprowadzania spalin od urządzeń gazowych (termia, piecyk) do przewodu kominowego, przewodów wentylacji dla pom: kuchni, łazienki, wc, pokoi, itp.(wszystkie przewody kominowe występujące w danym lokalu) w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
 - prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych, ich wymiary,
 - sprawdzenie cyrkulacji powietrza w mieszkaniu
 - stan techniczny łączników rur zapieczowych
 - i inne
 - f) ocenę innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, między innymi: piecyków gazowych, kuchni gazowych itp.
 - g) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu
 - prawidłowości wylotów przewodów
 - głowic kominowych
 - i inne
 - h) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - wyłazów i drabin itp.
 - i) w trakcie kontroli okresowej, należy również dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej przewodów kominowych w danym budynku,
- 6 Czyszczenie wszystkich przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r.,(Dz.U. z 2021 poz.2351) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (z 2010r. nr 109 poz. 719 z późn.zm), Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz.1225), a mianowicie:
- czyszczenie przewodów dymowych minimum 4 razy w roku
 - czyszczenie przewodów spalinowych minimum 2 razy w roku
 - czyszczenie przewodów wentylacyjnych minimum 1 raz w roku
- 7 Podczas prowadzenia prac kominarskich sadze powinny być wybierane do worków jednorazowych i wynoszone do pojemników lub śmietników po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych.
- 8 Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli okresowej przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) powinna zawierać:
- a) Protokół z okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych): protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli okresowej danego budynku. Protokoły powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r., Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz zapisami niniejszej SIWZ.
 - b) Protokół zbiorczy z kontroli okresowej z danego budynku, powinien obejmować nie mniej niż 85% lokali w danym budynku.
 - c) Protokoły zbiorcze z danego budynku powinny być sporządzone na piśmie i zawierać szczegółowy opis o stanie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości, poprawnym funkcjonowaniu ich, a także uwagi o ich stanie technicznym oraz o sposobie usunięcia nieprawidłowości oraz powinny być niezwłocznie dostarczone do Zleceniodawcy po każdorazowej kontroli okresowej przewodów kominowych.

- d) Wykonanie przez Wykonawcę inwentaryzacji – graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu itp.
- e) W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, należy określić sposób ich usunięcia.
- f) Wszelkie usterki, nieprawidłowości, związane w szczególności z brakiem drożności, szczelności, braku ciągu przewodu kominowego, nieprawidłowymi podłączeniami, itp. wskazane w protokołach, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu, podanego w inwentaryzacji- graficznym usytuowaniu przewodów kominowych dla danego budynku.
- g) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia zestawienia uchybień i usterek wynikających z dokonanych prac przy wykonaniu przedmiotu umowy, sporządzając stosowny protokół zgodnie z wykazem budynków.
- h) Po usunięciu uchybień i usterek Wykonawca zobowiązany jest do odbioru wykonanych zaleceń i wydania protokołu powykonawczego.

9 Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje także :

- 1) W razie awarii lub powstałego zagrożenia obowiązek wykonawcy do niezwłocznego przybycia na miejsce zdarzenia, po otrzymaniu zgłoszenia telefonicznego lub mailowego, w celu zlokalizowania i określenia przyczyny powstałej awarii, zagrożenia. Czas reakcji od zgłoszenia do przybycia na miejsce zdarzenia **do 12 godzin.**
- 2) Obowiązek wywieszenia ogłoszenia o planowanym przeglądzie, kontroli przewodów kominowych, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, w uzgodnieniu z Administracją osiedla.
- 3) Potwierdzenie kontroli przewodów kominowych z danego lokalu, na załączanej liście z podpisem lokatora
- 4) Obowiązek niezwłocznego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usterek obniżających sprawność przewodów kominowych, a także niesprawności i uszkodzenia urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowników lokali.
- 5) Konieczność pisemnego zgłoszenia nieudostępnionego lokalu przez użytkownika lokalu, Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty pobytu w obiekcie wraz z załączoną treścią ogłoszenia o planowanym terminie przeglądów.
- 6) Gotowość Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego do usuwania usterek powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.
- 7) Wzór protokołów kontroli okresowej przewodów kominowych budynku, powinien być zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów obowiązującego prawa i należy go uzgodnić przed przystąpieniem do kontroli przewodów kominowych z Zamawiającym w formie pisemnej.
- 10 Przeglądy, kontrole przewodów kominowych budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym, zatwierdzonym pisemnie, z Zamawiającym, Harmonogramem przeglądów przewodów kominowych na dany rok, (Harmonogram przeglądów kontroli, wykona Wykonawca i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu),
- 11 Na każdym budynku objętym przeglądem kominiarskim, powinny być sporządzone i wywieszone z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach, na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.
- 12 W celu skontrolowania wszystkich lokali znajdujących się w budynku, Wykonawca podejmie co najmniej dwie próby dotarcia do lokali. W przypadku gdy w danym lokalu nie dojdzie do skutku kontrola lokalu w ramach przeglądu w pierwszym terminie, Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia drugiego terminu, a przypadku gdy nie dojdzie do skutku kontrola w drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu takich lokali i dostarczenie jego Zamawiającemu. Wyznaczanie powyższych terminów powinno być udokumentowane pisemne przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu. Po co najmniej dwukrotnych próbach nieskutecznych dotarcia do lokalu, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dalsze próby i terminy dotarcia do lokalu, co ciąży na Administracji danego osiedla.
- 13 Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- 14 Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej SIWZ, zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie wyceną według składników kosztorysowych podanych w ofercie i umowie.
- 15 Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno) zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.
- 16 Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.
- 17 Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
- 18 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 19 Zamawiający nie dopuszcza do udziału w postępowaniu konsorcjum firm.

IV. Termin wykonania zadania

- 1 Ustala się następujące terminy wykonania usługi: Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i usługowych znajdujących się w zasobach RSM :
 - I. na Zadanie I – Osiedle Gołębiów I - od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.
 - II. na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia - od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.
- 2 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji przeglądów,
 - b) nie wykonywania przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem,
 - c) wykonywania przeglądów w sposób niewłaściwy pod względem technicznym, organizacyjnym i estetycznym,
 - d) skarg użytkowników lokali pod adresem Wykonawcy.

V. Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

1. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Na zadanie I -Osiedle Gołębiów I i/ lub na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia zobowiązany jest wykazać i udokumentować wykonanie :

- a) Wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum jedną usługę, polegającą na wykonaniu kontroli okresowych (rocznych) stanu technicznego przewodów kominowych w minimum 10 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub pracę polegającą na świadczeniu usług kominiarskich w zasobach mieszkaniowych (co najmniej 10 budynków) w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia.
W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych usług sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ oraz dokumenty , referencje, potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

2. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.

Na zadanie I -Osiedle Gołębiów I i/ lub na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że dysponują:

- a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności - konstrukcyjno - budowlanej;
- b) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia kominiarskie, kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim. Ilość osób powinna być niezbędna do wykonania zamówienia.
- c) Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował następującymi osobami wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.
W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, z wykazem osób które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, ich wymagane prawem uprawnienia oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego z określonym w nim terminem ważności (stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r) oraz załączyć odpowiednie uprawnienia kominiarskie osób będących wykonywać usługi kominiarskie- **załącznik nr 4** do niniejszej SIWZ.

3. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Na zadanie I -Osiedle Gołębiów I i/ lub na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki: Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zadania w wysokości co najmniej **100.000 zł.** (równowartość tej kwoty) na każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

Ponadto Wykonawcy ubiegający się o niniejsze Zadania muszą złożyć następujące dokumenty:

4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
7. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszych warunków wg zasady: „**spełnia-nie spełnia**”.

VI. Wadium

1. Wysokość wadium

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:

- **na Zadanie I – Osiedle Gołębiów I – 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych)** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.
- **na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia – 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych)** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2. Forma wadium

Wadium może być wnoszone w pieniądzu albo w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego : 20 9132 0001 0002 6104 2000 0010. Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium na dane zadanie.

Wadium wnoszone w innych formach niż pieniądzu, o których mowa w ust.2, Wykonawca zobowiązany jest oryginał wadium umieścić w osobnej kopercie, jako załącznik do opakowania w którym składa ofertę. Kserokopia dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium, musi być dołączona do oferty.

4. Termin wniesienia wadium

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przez terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie.

5. Zwrot wadium

- wadium oferenta na dane zamówienie, którego oferty nie przyjęto będzie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy na realizację danego zamówienia.
- wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji danego zamówienia zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- w przypadku zakończenia postępowania przetargowego dla danego zamówienia bez wyboru oferty, Zamawiający zwróci wadium wszystkim oferentom na dane zamówienie w terminie 5 dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

6. Utrata wadium

- oferent, którego oferta została wybrana na dane zamówienie a który odstąpi od umowy na dane zamówienie, nie otrzymuje zwrotu wadium.
- zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana na dane zamówienie, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

- Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

VII. Kryteria wyboru, wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania

- Ocena ofert zostanie dokonana dla każdego zadania oddzielnie.
- Zamawiający udzieli zamówienia na każde zadanie oddzielnie Wykonawcy, którego oferta na dane zadanie, zostanie uznana za najkorzystniejszą.
- Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów: najniższa **cena: 100 pkt**

Kryterium ceny oferty (C)

Łączna liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium cena (C) wg wzoru:

$C = (C_1 + C_2)$ - łączna liczba pkt badanej oferty

$$C_1 = \frac{\text{Cena jedn. ryczałt. najniższej oferty za świadczenie usługi kominiarskiej 1 lokalu mieszk.}}{\text{Cena jedn. ryczałt. badanej oferty za świadczenie usługi kominiarskiej 1 lokalu mieszk.}} \times 100\text{pkt}$$

$$C_2 = \frac{\text{Cena jedn. ryczałt. najniższej oferty za świadczenie usługi kominiarskiej 1 lokalu użytk.}}{\text{Cena jedn. ryczałt. badanej oferty za świadczenie usługi kominiarskiej 1 lokalu użytkowego}} \times 100\text{pkt}$$

- Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę w danym zamówieniu spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych.
- Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą podpisze umowę z Zamawiającym na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ

VIII. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszych zadań.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą w PLN.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wymagania podstawowe i forma oferty.

- 1) Oferta musi bezwzględnie zawierać :
 - a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy , według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ.
- 2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ.
- 3) **Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno) zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.**
- 4) Oferta musi obejmować całość danego zadania, nie dopuszcza się składania ofert częściowych na dane zadanie
- 5) Oferta musi być sporządzona w języku polskim pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- 6) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby(osób) podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.
- 7) Wraz z ofertą należy złożyć :
 - a) stosowne Pełnomocnictwo/Pełnomocnictwa – w przypadku, gdy oferta i/lub inne dokumenty podpisane są przez Pełnomocnika/ Pełnomocników Wykonawcy,
 - b) pozostałe dokumenty wymienione w pkt V niniejszej SIWZ
- 8) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.
- 9) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
- 10) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 11) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką.
- 12) **Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

2. Zawartość oferty

- 1) Kompletna oferta winna zawierać :
 - a) Formularz ofertowy – zał. nr 1 do niniejszej SIWZ
 - b) Oświadczenie wykonawców o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 2 do niniejszej SIWZ
 - c) Wykaz wykonywanych robót – zał.nr 3 do niniejszej SIWZ
 - d) Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie – zał.nr 4
 - e) Zaakceptowany przedstawiony w SIWZ projekt umowy -zał.5
 - f) Dowód wniesienia wadium
 - g) Stosowne pełnomocnictwa
 - h) Pozostałe dokumenty wymienione w pkt V niniejszej SIWZ.

X. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM. tel.48-384-03-66, 71 w.5

XI. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w sekretariacie, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 05.12.2023r. do godz.10⁰⁰.**
- 2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J.

Grzeczmarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu na wykonanie: podać nazwę zamówienia. Nie otwierać przed dniem: 05.12.2023.godz.10¹⁵.

- 3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XII.Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul.Zbrowskiego 104, 26-600 Radom w dniu **05.12.2023r. godz.10¹⁵**.

XIII.Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zadania należy przedstawić w **Formularzu ofertowym** stanowiącym zał.nr 1 do niniejszej SIWZ.

2. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia z zakresem robót wyszczególnionych w pkt III SIWZ j.w. należy podać :
oddzielnie dla zadania I - Osiedla Gołębiów I i oddzielnie dla zadania II -osiedla XV-Lecia

dla Zadania I -Osiedla Gołębiów I

- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego netto, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ
- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego netto, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ.

dla Zadania II - Osiedla XV-lecia :

- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego netto, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ
 - cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego netto, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy dla danego zamówienia ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone usługi kominiarskie w lokalach mieszkalnych, użytkowych i budynkach.
 4. Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowić będą wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
 5. Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.
 6. Wymagane jest od oferentów szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

XIV.Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Informacje ogólne

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę na dane zadanie - (osobno na Zadanie I -Osiedle Gołębiów I i osobno na Zadanie II – Osiedle XV Lecia).

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na dane zadanie w wysokości :

- na Zadanie I- Osiedle Gołębiów I – w kwocie 10.000,00 zł.
- na Zadanie II - Osiedle XV-Lecia– w kwocie 10.000,00 zł.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 1) Zabezpieczenie wykonania umowy na dane zadanie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następujących form:

- a) pieniądzu
- b) gwarancjach bankowych
- c) gwarancjach ubezpieczeniowych

- 2) Różnicę pomiędzy wniesionych wadium na dane zadanie, a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dane zadanie, Wykonawca wpłaci

przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego : 20 9132 0001 0002 6104 2000 0010, w przypadku jeśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie wniesiono w pieniądzu.

- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie wnosi wybrany Wykonawca na dane zadanie, przed podpisaniem umowy na wykonanie danego zadania.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający zwraca zabezpieczenie na dane zadanie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.

XV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania

1. Zamawiający udzieli wykonanie zadania Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą (na każde zadanie oddzielnie).
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

XVI. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszych zadań.

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę (na każde zadanie oddzielnie), zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 5.
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XVII. Unieważnienie postępowania

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zadanie lub na wszystkie zadania bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

XVIII. Wykaz załączników do niniejszej SIWZ

1. Załącznik nr 1- Formularz oferty
2. Załącznik nr 2- Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
3. Załącznik nr 3- Wykaz zrealizowanych robót
4. Załącznik nr 4- Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zadania.
5. Załącznik nr 5 - Projekt umowy
6. Załącznik nr 6 - Wykaz budynków : na zadanie I – Osiedle Gołębiów i na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia

ZATWIERDZAM :

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Kaczmarzki

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwonka-Domagala

.....
.....
.....
(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu
ul. Zbrowskiego 104
26-600 Radom

FORMULARZ OFERTOWY
na wykonanie zamówienia:

Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (*)
II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (*)

Stosownie do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia oferuję(my) jego realizację za następującą cenę :

Cena ofertowa za wykonanie Zadania I – Osiedle Gołębiów I wynosi (*)

- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ :
netto bez podatku VATzł.(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi.....zł.. (słownie :
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)
- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ
netto bez podatku VATzł.(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi.....słownie:
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

Cena ofertowa za wykonanie Zadania II – Osiedle XV-lecia wynosi (*)

- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ :
netto bez podatku VATzł.(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi.....zł.. (słownie :
.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)
- cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ
netto bez podatku VATzł.(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi słownie:
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

- 1 Wynagrodzenie za przedmiot umowy dla danego zamówienia ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone usługi kominiarskie w lokalach mieszkalnych, użytkowych i budynkach.

- 2 Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowić będą wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
- 3 Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.
- 4 Wymagane jest od oferentów szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
- 5 **Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej SIWZ zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie wyceną według składników kosztorysowych:**

— Na zadanie I – Osiedle Gołębiów I (*)
 stawka roboczogodziny (R) -.....
 koszty pośrednie
 koszty zakupu -
 zysk

— Na zadanie II -Osiedle XV-lecia (*)
 stawka roboczogodziny (R) -.....
 koszty pośrednie
 koszty zakupu -
 zysk

- 6 Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
- 7 Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w ofercie stanowić będzie wartość ryczałtową jednostkową za wykonanie całości danego zamówienia.
- 8 Termin płatności fakturydni.
- 9 Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia, projektem umowy, szczegółowym zakresem robót.
- 10 Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu w zakresie zgodności robót objętych postępowaniem przetargowym.
- 11 Na wykonane zamówienie udzielamy gwarancji :
 - Na zadanie I - na okres od daty odbioru końcowego robót.
 - na zadanie II - na okres od daty odbioru końcowego robót.
- 12 Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na dane zamówienie zgodnie ze SIWZ i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
- 13 Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
- 14 Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami.
- 15 Prosimy o zwrot o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto

16 Załączniki :

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.

(*) – niepotrzebne skreślić

.....
 (data)

.....
 (podpis upoważnionych przedstawicieli)

Załącznik nr 2

**Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na wykonanie zamówienia:
Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się
w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

- I. **Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (*)**
- II. **Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (*)**

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego,
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....

.....

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

- 1. posiadam (posiadamy) uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2. posiadam (posiadamy) wiedzę i doświadczenie,
- 3. dysponuję (dysponujemy) odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zadania,
- 4. znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania.

(*) – niepotrzebne skreślić

....., dnia

.....
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 3

Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:

Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (*)**
- II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (*)**

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....
.....

Wykaz wykonywanych usług

Oświadczam(my), że

wykonywałem (liśmy) następujące usługi o zakresie i charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem

L.p.	Nazwa i przedmiot usług	Wartość brutto usług	Data wykonywanej usługi w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert		Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			Początek (data)	Zakończenie (data)	
1.					
2.					

(*) – niepotrzebne skreślić

.....dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 4

Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:

Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (*)**
- II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (*)**

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....
.....

Wykazu osób które będą wykonywać niniejsze zamówienie
Oświadczam(y), że niniejsze zadanie wykonywać będą następujące osoby:

L.P.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie zawodowe
1.				
2.				

(*) – niepotrzebne skreślić

.....dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy)

PROJEKT umowy (oddzielnie dla każdego zadania)

Zawarta w dniu r. pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego z siedzibą : 26 – 600 Radom przy ulicy Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”, posiadającą nr KRS: 0000085072, NIP 7960035952, REGON: 000485204.

reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
zwany dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

Łącznie zwane „Stronami”,

w związku z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na wykonanie zamówienia pn: **Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu – zadanie**”

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: „**Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu - zadanie**” (dalej: „**Przedmiot Umowy**”) zgodnie z obowiązującymi przepisami: tj. art.62 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r., Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo Budowlane, zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdniaoraz wykazem budynków stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2

Termin

1. Ustala się następujące terminy wykonania usługi: „Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu - zadanie” będzie realizowane w terminie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.

2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 5 dni licząc od daty podpisania umowy.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- a) nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji przeglądów,
- b) nie wykonywania przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem,

- c) wykonywania przeglądów w sposób niewłaściwy pod względem technicznym, organizacyjnym i estetycznym,
- d) skarg użytkowników lokali pod adresem Wykonawcy.

§ 3

Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy

W ramach świadczenia usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i usługowych znajdujących się w zasobach RSM Wykonawca wykona:

1. Kontrolę okresową, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), która odbywa się na podstawie prawnej zapisu art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz połączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo Budowlane.
2. Kontroli podlegają budynki będące w zasobach RSM Osiedle w ilości ogółemszt. – zgodnie z wykazem stanowiącym zał. nr 6 do SIWZ i umowy na dane zadanie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w. załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
4. Kontrola przewodów kominowych powinna obejmować:
 - a) powiadomienie Zamawiającego i użytkowników lokali o planowanym przeglądzie sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych w budynku,
 - b) badanie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
5. Zakres badania stanu technicznego przewodów kominowych przy kontroli okresowej, obejmuje w szczególności:
 - a) Dokonaniu kontroli i oględzin, sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości,
 - b) Badanie drożności przewodów kominowych na całej ich długości,
 - c) Badanie szczelności przewodów kominowych na całej ich długości,
 - d) badanie ciągu kominowego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
 - e) badanie prawidłowości połączeń w tym między innymi:
 - sprawdzeniu prawidłowości połączeń urządzeń grzewczych gazowych i wentylacyjnych w tym ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego),
 - sprawdzeniu drożności, ciągu, szczelności, czyszczeniu, sprawdzeniu prawidłowości połączenia rur odprowadzania spalin od urządzeń gazowych (termia, piecyk) do przewodu kominowego, przewodów wentylacji dla pom: kuchni, łazienki, wc, pokoi, itp. (wszystkie przewody kominowe występujące w danym lokalu) w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - prawidłowości zainstalowanych krat wentylacyjnych, ich wymiary,
 - sprawdzenie cyrkulacji powietrza w mieszkaniu,
 - stan techniczny łączników rur zapieczowych,
 - i inne,
 - f) ocenę innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, między innymi: piecyków gazowych, kuchni gazowych itp.,
 - g) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu,
 - prawidłowości wylotów przewodów,
 - głowic kominowych,
 - i inne,
 - h) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - wyłazów i drabin itp.
 - i) w trakcie kontroli okresowej, należy również dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej przewodów kominowych w danym budynku

6. Czyszczenie wszystkich przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami, a mianowicie:
 - czyszczenie przewodów dymowych minimum 4 razy w roku,
 - czyszczenie przewodów spalinowych minimum 2 razy w roku,
 - czyszczenie przewodów wentylacyjnych minimum 1 raz w roku,
7. Podczas prowadzenia prac kominarskich sadze powinny być wybierane do worków jednorazowych i wynoszone do pojemników lub śmietników po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych.
8. Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli okresowej przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) powinna zawierać:
 - a) Protokół z okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych): protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego i powinien być potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli okresowej danego budynku. Protokoły powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zapisami SIWZ.
 - b) Protokół zbiorczy z kontroli okresowej z danego budynku, powinien obejmować nie mniej niż 85% lokali w danym budynku.
 - c) Protokoły zbiorcze z danego budynku powinny być sporządzone na piśmie i zawierać szczegółowy opis o stanie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości, poprawnym funkcjonowaniu ich, a także uwagi o ich stanie technicznym oraz o sposobie usunięcia nieprawidłowości oraz powinny być niezwłocznie dostarczone do Zamawiającego po każdorazowej kontroli okresowej przewodów kominowych.
 - d) Wykonanie przez Wykonawcę inwentaryzacji – graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu itp.
 - e) W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, należy określić sposób ich usunięcia.
 - f) Wszelkie usterki, nieprawidłowości, związane w szczególności z brakiem drożności, szczelności, braku ciągu przewodu kominowego, nieprawidłowymi podłączeniami, itp. wskazane w protokołach, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu, podanego w inwentaryzacji- graficznym usytuowaniu przewodów kominowych dla danego budynku.
 - g) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia zestawienia uchybień i usterek wynikających z dokonanych prac przy wykonaniu przedmiotu umowy, sporządzając stosowny protokół zgodnie z wykazem budynków.
 - h) Po usunięciu uchybień i usterek Wykonawca zobowiązany jest do odbioru wykonanych zaleceń i wydania protokołu powykonawczego.
9. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje także:
 - 1) W razie awarii lub powstałego zagrożenia obowiązek wykonawcy do niezwłocznego przybycia na miejsce zdarzenia, po otrzymaniu zgłoszenia telefonicznego lub mailowego, w celu zlokalizowania i określenia przyczyny powstałej awarii, zagrożenia. Czas reakcji od zgłoszenia do przybycia na miejsce zdarzenia do 12 godzin,
 - 2) Obowiązek wywieszenia ogłoszenia o planowanym przeglądzie, kontroli przewodów kominowych, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, w uzgodnieniu z Administracją Osiedla,
 - 3) Potwierdzenie kontroli przewodów kominowych z danego lokalu, na załączanej liście z podpisem lokatora,
 - 4) Obowiązek niezwłocznego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usterek obniżających sprawność przewodów kominowych, a także niesprawności i uszkodzenia urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowników lokali,
 - 5) Konieczność pisemnego zgłoszenia niedostępności lokalu przez użytkownika lokalu, Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty pobytu w obiekcie wraz z załączoną treścią ogłoszenia o planowanym terminie przeglądów,
 - 6) Gotowość Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego do usuwania usterek powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy,

- 7) Wzór protokołów kontroli okresowej przewodów kominowych budynku, powinien być zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów obowiązującego prawa i należy go uzgodnić przed przystąpieniem do kontroli przewodów kominowych z Zamawiającym w formie pisemnej.
10. Przeglądy, kontrole przewodów kominowych budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym, zatwierdzonym pisemnie z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów przewodów kominowych na dany rok, (Harmonogram przeglądów kontroli, wykona Wykonawca i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu),
11. Na każdym budynku objętym przeglądem kominarskim, powinny być sporządzone i wywieszone z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach, na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.
12. W celu skontrołowania wszystkich lokali znajdujących się w budynku, Wykonawca podejmie co najmniej dwie próby dotarcia do lokali. W przypadku gdy w danym lokalu nie dojdzie do skutku kontrola lokalu w ramach przeglądu w pierwszym terminie, Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia drugiego terminu, a w przypadku gdy nie dojdzie do skutku kontrola w drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu takich lokali i dostarczenie jego Zamawiającemu. Wyznaczanie powyższych terminów powinno być udokumentowane pisemnie przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu. Po co najmniej dwukrotnych próbach nieskutecznych dotarcia do lokalu, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dalsze próby i terminy dotarcia do lokalu, co ciąży na Administracji danego osiedla.
13. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
14. Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej SIWZ, zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie z przedstawioną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego wyceną, według składników kosztorysowych podanych w ofercie i umowie.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych wyszczególnionych jak niżej oraz w oparciu o ilości faktycznie wykonanych i odebranych przeglądów lokali i budynków (z zakresem robót wyszczególnionych w § 3 umowy:

- a) cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominarskiej, jednego lokalu mieszkalnego, z zakresem robót wyszczególnionym w § 3 umowy i SIWZ netto bez podatku VAT.....zł.(słownie:.....)
 należny podatek VAT w wysokości.....% wynosisłownie:..... **Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł. (słownie:.....)**
- b) cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominarskiej, jednego lokalu użytkowego, z zakresem robót wyszczególnionym w § 3 umowy i SIWZ netto bez podatku VAT.....zł.(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosisłownie:..... **Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł. (słownie:.....)**

zgodnie ze złożoną ofertą nrz dnia....., SIWZ i niniejszą umową.

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy dla danego zamówienia ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone usługi kominarskie w lokalach mieszkalnych, użytkowych i budynkach.
3. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w umowie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
4. Ceny jednostkowe ryczałtowe obejmują wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.

5. Strony postanawiają, że rozliczenie Przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi, za wykonane i odebrane protokołem odbioru robót całościowe przeglądy lokali w danym budynku, z wyszczególnieniem wartości dla każdego budynku oddzielnie na danym osiedlu.

6. W przypadku braku możliwości dotarcia do wszystkich lokali w danym budynku, Wykonawca może wystawić fakturę częściową obejmującą wykonanie Przedmiotu umowy na nie mniej niż 85% lokali w danym budynku. Faktury za wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na pozostałe lokale w danym budynku, mogą zostać wystawione w miarę wykonania w nich Przedmiotu umowy.

7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionych faktur częściowych w terminie do 30 dni od jej złożenia w siedzibie Zamawiającego.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z zachowaniem należytej staranności, oraz wykonania przeglądów budynków w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu mają służyć,
- 2) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa,
- 3) Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu,
- 4) Wykonania przeglądów budynków w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób mieszkających/zajmujących lokale, tak aby obsługa nie budziła żadnych zastrzeżeń, jak również skarg i interwencji osób trzecich, a w szczególności organów kontrolnych,
- 5) Zapoznania się z dokumentacją budynku, w tym książką obiektu budowlanego i protokołami przed przystąpieniem do przeglądu,
- 6) Przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ oraz wewnętrznego Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w RSM w tym uwag Zamawiającego,
- 7) Wykonania przedmiotu zamówienia osobami, posiadającymi zgodnie z prawem odpowiednie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy,
- 8) Wykonania harmonogramu wykonywania przeglądów na poszczególne osiedla i przekazania go Zamawiającemu oraz do poszczególnych Administracji osiedlowych,
- 9) W uzgodnieniu z Administracją Osiedla, do wywieszania ogłoszeń o terminach wykonywanych przeglądów na klatkach schodowych na poszczególnych budynkach,
- 10) W porozumieniu z Administracją Osiedla, do wyposażenia pracowników wykonujących przeglądy w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz nazwę firmy wykonującej przegląd,
- 11) Informowania na bieżąco Administracji Osiedla o problemach jakie występują w czasie przeglądu,
- 12) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 6

Odbiór dokumentacji

1. Sporządzona dokumentacja z przeglądów będzie podlegać odbiorowi przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

Dokumentacja, o której mowa w ust.1 winna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie o jej wykonaniu zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu

któremu ma służyć. Pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowi integralną część przedmiotu odbioru.

2. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:

- a) protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych: protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli rocznej danego budynku, zgodnie z przepisami prawa oraz SIWZ. Protokół zbiorczy roczny z danego budynku obejmujący nie mniej niż 85% lokali w danym budynku,
- b) Inwentaryzację – graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu,
- c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób ich usunięcia,
- d) szkic powinien zawierać znaki kierujące względem ulicy (drogi),
- e) wszelkie usterki związane z brakiem drożności, nieprawidłowymi podłączeniami, brakiem szczelności itp. wskazane w protokole, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu.

3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 7

Prace dodatkowe

Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej umowie, zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie z przedstawioną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego wyceną, według następujących składników kosztorysowych:

- stawka roboczogodziny (R) -
- koszty pośrednie
- koszty zakupu -
- zysk

§ 8

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność w szczególności w związku z nienależytym lub niewykonaniem któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
- b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych (za dany budynek):
 - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 (tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy dla danego budynku.
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 (tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
 - iii. w przypadku uchybienia obowiązkowi określonym w § 5 Umowy Zamawiający będzie mógł naliczyć Wykonawcy kary umowne w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

2. Łączna wartość kar umownych, o których mowa powyżej nie może przekroczyć 100 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych mu kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku potrącenia kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, kary te płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na wskazany w wezwaniu numer rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5. Zapłata kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac lub usunięcia wad i usterek.

6. Strony zgodnie postanawiają, iż postanowienia dotyczące kar umownych zachowują swoją moc w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich.

§ 9

Wady i usterki

1. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:

– odmawia dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia :

– jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy, obciążając Wykonawcę wszystkimi kosztami wynikającymi z tego tytułu lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Zamawiającemu przysługuje także prawo zlecenie wykonanie całości lub części przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, spisany będzie protokół. Jeżeli będą stwierdzone w trakcie odbioru usterki, uzgodniony zostanie termin ich usunięcia, a odbiór końcowy nastąpi po ich usunięciu po ponownym zgłoszeniu wykonanych robót do odbioru.

§ 10

Gwarancja

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemu lat gwarancji na licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.

2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 1 Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.

4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 100.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia wszelkich niezbędnych umów o ubezpieczenia majątkowe – w wysokości odpowiadającej majątkowi zgromadzonemu przez wykonawcę w miejscu pracy (placu budowy) na okres wykonywania Przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnych ubezpieczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy dostarczać Zamawiającemu dowody uiszczenia składek lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, obowiązują.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), na zadanie : (wniesione przed zawarciem umowy, zgodnie z wybranymi formami określonymi w pkt XIV SIWZ tj. pieniądzu, gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 13

Postanowienia uzupełniające

1. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontrolowania jakości dostarczonych urządzeń oraz wykonywanych prac.
2. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, które nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót i wyznaczyć odpowiedni termin ich wykonania. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, a w przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego będzie uprawniony – według swego wyboru – do:
 - a) odstąpienia od Umowy – w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace pomniejszonego o dokonane już płatności, wykonane do momentu odstąpienia od Umowy. Prace te zostaną wycenione na koszt Wykonawcy przez zaakceptowanego przez obie Strony rzeczoznawcę. Jeżeli Strony nie wyznaczą rzeczoznawcy w terminie 7 dni, zostanie powołany rzeczoznawca wyznaczony przez Zamawiającego;
 - b) ograniczenia zakresu prac powierzonych Wykonawcy oraz zaangażowania bez upoważnienia sądowego innych wykonawców w celu nadrobienia opóźnień i obciążenia poniesionymi w związku z tym kosztami.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie zwalniają Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac lub dostarczonych urządzeń, Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt dokonać niezbędnych napraw. W przypadku niewykonania napraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie do ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz potrącenia kosztów tych napraw z Wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę za jedno miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 15

Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad realizacją niniejszej Umowy sprawować będą:
 - a) Ze strony Zamawiającego: Kierownik Administracji Osiedla Pan/i
 - b) Ze strony Wykonawcy:
2. Do zadań ww. osób należeć będzie, oprócz bieżących kontaktów, kontrola realizacji Przedmiotu Umowy.

3. Zawiadomienia pomiędzy Stronami, szczególnie istotnie dla realizacji Przedmiotu Umowy odbywać się będą poprzez osoby uprawnione do reprezentacji, w formie pisemnej lub elektronicznej na następujący adres mailowy:

4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy może być dokonywana przez osoby wskazane w ust. 1 powyżej w każdej formie w szczególności pocztą elektroniczną, telefonicznie lub w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy. Warunkiem uznania za skuteczne przekazania takich informacji przez jedną stronę drugiej Stronie jest uzyskanie potwierdzenia ich dostarczania.

§ 16

Inne postanowienia

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności polubownie pomiędzy Stronami Umowy.
5. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

Załączniki:

- Wykaz budynków z lokalami

Radca Prawny

 **STANISŁAW PIOTR**
RADCA PRAWNY

Piotr Szczepański

II.	Zadanie I - Osiedle Gołębiów I		106	1758	24	
1.	Kotarbińskiego 1	XI	3	90		kuch. gaz.
2.	Kotarbińskiego 3	XI	3	79		kuch. gaz.
3.	Kotarbińskiego 5	VIII	4	66		kuch. gaz.
4.	Zientarskiego 2	XI	3	101		kuch. gaz.
5.	Zientarskiego 4	XI	3	77	2	kuch. gaz.
6.	Zientarskiego 6	V	4	40		kuch. gaz.
7.	Zientarskiego 10	V	3	30		kuch. gaz.
8.	Obrońców Warszawy 2B	IV	2	23		kuch. gaz.
9.	Obrońców Warszawy 4	V	5	75		kuch. gaz.
10.	Obrońców Warszawy 6	V	4	40		kuch. gaz.
11.	Orląt Lwowskich 2	V	6	90		kuch. gaz.
12.	Orląt Lwowskich 4	V	4	40		kuch. gaz.
13.	Orląt Lwowskich 6	V	3	30		kuch. gaz.
14.	Zbrowskiego 108	V	3	39		kuch. gaz.
15.	Powstańców Śląskich 1	V	4	40		kuch. gaz.
16.	Powstańców Śląskich 5	V	5	50		kuch. gaz.
17.	Powstańców Śląskich 7	V	5	50		kuch. gaz.
18.	Powstańców Śląskich 11	V	5	50		kuch. gaz.
19.	Andersa 1	XI	3	101		kuch. gaz.
20.	Andersa 2	VIII	4	97	1	kuch. gaz.
21.	Andersa 3	XI	3	101	1	kuch. gaz.
22.	Andersa 7	XI	4	181		kuch. gaz.
23.	Skorupki 3	VIII	4	98		kuch. gaz.
24.	Skorupki 4	V	3	30		kuch. gaz.
25.	Skorupki 5	V	7	70		kuch. gaz.
26.	Skorupki 7	V	3	30		kuch. gaz.
27.	Skorupki 11	V	4	40		kuch. gaz.
28.	Skorupki 1 pawilon ust.	II	1	0	4	
29.	Kotarbińskiego 2 paw.ust.	II	1	0	7	
30.	Zbrowskiego 104	I	0	0	3	
31.	Andersa 10	II	0	0	6	

Wykaz budynków usługi kominiarskie- zał.6 do SIWZ

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	urządzenia gazowe w lok.mieszk.
1	2	3	4	5	6	7
I.	Zadanie II - Osiedle XV-Lecia		188	3085	29	
1.	11-go Listopada 2/4	XI	2	194	3	kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
2.	11-go Listopada 6/8	XI	2	196		kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
3.	11-go Listopada 12	V	3	45		kuch.gaz. piecyk gaz.
4.	11-go Listopada 22	V	6	90		kuch.gaz. piecyk gaz.
5.	11-go Listopada 32/38	V	5	68	1	kuch.gaz. piecyk gaz.
6.	11-go Listopada 40/46	V	5	75		kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
7.	11-go Listopada 56	V	6	90		kuch.gaz. piecyk gaz.
8.	11-go Listopada 58	V	5	75		kuch.gaz. piecyk gaz.
9.	Chrobrego 13	XI	2	65		kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
10.	Chrobrego 19	V	6	90		kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
11.	Chrobrego 28	IV	6	39		kuch.gaz. piecyk gaz.
12.	Miła 4/8	V	4	36	4	kuch.gaz. piecyk gaz.
13.	Miła 25	IV	6	40		kuch.gaz. piecyk gaz.
14.	Miła 26	IV	4	40		kuch.gaz. piecyk gaz.
15.	Akademicka 2	XI	2	46		kuch. gaz.
16.	Akademicka 4	XI	2	46		kuch. gaz.
17.	Akademicka 6	XI	2	46		kuch. gaz.
18.	Czysta 7	XI	3	90	4	kuch.gaz. piecyk gaz.
19.	Struga 19/21	XI	3	80	9	kuch.gaz. piecyk gaz.
20.	Bema 1	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
21.	Bema 2	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
22.	Bema 3	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
23.	Bema 4	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
24.	Bema 5	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
25.	Bema 6	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
26.	Bema 9	V	1	20		kuch.gaz. piecyk gaz.
27.	Bema 13	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
28.	Kusocińskiego 1	V	4	60		kuch.gaz. piecyk gaz.
29.	Kusocińskiego 3	V	3	44		kuch.gaz. piecyk gaz.
30.	Kusocińskiego 3A	V	6	89		kuch.gaz. piecyk gaz.
31.	Kusocińskiego 9A	V	4	60		kuch.gaz., częściowo piecyki gaz.
32.	Kusocińskiego 12	V	4	40		kuch.gaz. piecyk gaz.
33.	Kusocińskiego 20	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
34.	Kusocińskiego 22	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
35.	Kusocińskiego 24	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
36.	Kusocińskiego 26	V	4	50		kuch.gaz. piecyk gaz.
37.	Kusocińskiego 30	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
38.	Kusocińskiego 30A	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
39.	Prądzyńskiego 1	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
40.	Prądzyńskiego 2	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
41.	Prądzyńskiego 5	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
42.	Prądzyńskiego 7	V	1	19		kuch.gaz. piecyk gaz.
43.	Żwirki i Wigury 4	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
44.	Żwirki i Wigury 6	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
45.	Żwirki i Wigury 8	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
46.	Żwirki i Wigury 10	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
47.	Sportowa 1	V	4	41	1	kuch.gaz. piecyk gaz.
48.	Sportowa 2	V	2	34		kuch.gaz. piecyk gaz.
49.	Sportowa 3	V	4	40	1	kuch.gaz. piecyk gaz.

50.	Sportowa 5	V	4	35	3	kuch.gaz. piecyk gaz.
51.	Sportowa 6	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
52.	Sportowa 7	V	4	41	2	kuch.gaz. piecyk gaz.
53.	Sportowa 9	V	4	36		kuch.gaz. piecyk gaz.
54.	Sportowa 28/30	V	1	30		kuch.gaz. piecyk gaz.
55.	Sportowa 29	V	5	70		kuch.gaz. piecyk gaz.
56.	Sportowa 31	V	5	70		kuch.gaz. piecyk gaz.
57.	Sportowa 33	V	5	70		kuch.gaz. piecyk gaz.
58.	Sportowa 35	V	5	70		kuch.gaz. piecyk gaz.
59.	Lelewela 3	IV	3	36		kuch.gaz. piecyk gaz.
60.	Lelewela 5	IV	3	36		kuch.gaz. piecyk gaz.
61.	Sportowa 5 Baza RSM	I	0			
62.	Miła 5 "Biedronka"Pawilon	I	0	0	1	