

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

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

Warunki na wykonanie :

1. Zadanie I.

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zadanie II.

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

Radom, luty 2014rok

Warunki na wykonanie:

1. Zadanie I.

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zadanie II.

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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; fax : /48/ 384-03-71

Strona internetowa : www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia wykonania zadań

Postępowanie o udzielenie wykonania zadań jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem pisemnego przetargu ofert na zlecenie wykonywania robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego”.

III. Opis przedmiotów zadań

1. ZADANIE I

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- 1) Przedmiotem Zadania I, jest wykonanie **5-letnich przeglądów technicznych budynków** polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie art.62 ust.1 pkt2) i **wykonanie przeglądów rocznych** zgodnie z art.62 ust.1 pkt1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010r. nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 2) Przeglądy należy dokonywać:
 - w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - w otoczeniu budynków
- 3) Kontrolę podlegają budynki będące w zasobach RSM w ilości ogółem 96 szt. z podziałem na:

- Osiedle Gołębów I – 33 budynków
 - Osiedle XV-Lecia – 63 budynków
- według wykazu stanowiącego **załącznik nr 6** do niniejszych warunków.
- 4) **Kontrola nie obejmuje badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.**
 - 5) Z dokonanych przeglądów należy sporządzić stosowne protokoły :
 - Protokół kontroli 5 letniej budynku wraz z załącznikiem dot.mieszkań
 - Protokół kontroli rocznej budynku
 - 6) **Wzory w/w protokółów stanowią załącznik nr 7 i 7a do niniejszych warunków.**
 - 7) Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
 - 8) Na każdym budynku objętym przeglądem, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia na klatkach schodowych, zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądów.

2. ZADANIE II

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- 1) Przedmiotem Zadania II jest wykonanie **przełgądów rocznych stanu technicznego instalacji gazowych wraz z urządzeniami** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r.nr243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 2) Przeglądy należy dokonywać ;
 - w lokalach mieszkalnych
 - lokalach użytkowych
 - oraz częściach wspólnych budynku
- 3) Kontroli podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni w ilości ogółem 90 szt. z podziałem na:
 - Osiedle Gołębów I 28 budynków
 - Osiedle XV-Lecia – 61 budynków

według wykazu stanowiącego **załącznik Nr 6a** do niniejszych warunków.
- 4) Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej i urządzeń winno odbywać się przy pomocy przenośnego urządzenia do wykrywania gazu mającego wymagane atesty.
- 5) Z dokonanych przeglądów należy sporządzić stosowne protokoły :
 - Protokół przeglądu technicznego instalacji gazowej i usterek na budynku- oddzielnie dla każdego lokalu mieszkalnego, użytkowego, oddzielnie protokół budynkowy, zbiorczy protokół z kontroli instalacji gazowej w budynku, częściach wspólnych budynku i lokalach danego budynku.
- 6) **Wzory protokółów stanowią załącznik nr 8,8a do niniejszych warunków.**
- 7) Przeglądy instalacji gazowych powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych kontroli sukcesywnie po zakończonym przeglądzie zgodnie z harmonogramem.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać bezzwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli instalacji gazowych nieprawidłowościach,

mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zabezpieczyć instalację stwarzającą zagrożenia oraz wskazać zalecenia co do sposobu ich usunięcia.

- 10) W zestawieniach i protokołach Wykonawca winien koniecznie dokładnie zaznaczać: czy zalecana jest wymiana całej instalacji w mieszkaniu, lub też na klatce schodowej, czy piwnicach, czy pozostałych częściach wspólnych budynku, jeżeli wystąpi taka konieczność.
- 11) W przypadku wystąpienia usterki na urządzeniu gazowym, Wykonawca winien poinformować użytkownika lokalu stosownym zapisem w protokole, iż usunięciu usterki leży w gestii właściciela lokalu. W razie wystąpienia niebezpieczeństwa, natychmiast odłączyć aparaty gazowe lub odciąć dopływ gazu do lokalu oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
- 12) Wykonawca doręczy użytkownikowi lokalu pisemny nakaz usunięcia stwierdzonych w czasie kontroli instalacji gazowej wraz z urządzeniami nieprawidłowości, za które odpowiada użytkownik. Kopie nakazu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
- 13) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości na gazomierzach Wykonawca zgłosi takie fakty do dostawcy gazu oraz powiadomi o tym Zamawiającego.
- 14) Na każdym budynku objętym przeglądem instalacji gazowej, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia na klatkach schodowych, zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.

IV. Termin wykonania zadania

Ustala się następujące terminy wykonania zadań:

1. **Rozpoczęcie robót** – po podpisaniu umowy dla każdego zadania oddzielnie, nie później jednak niż w ciągu 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. **Zakończenie robót w terminie :**
 - 1) **dla ZADANIA I**
 - a. **etap I** - 21 bud.z osiedla XV-Lecia i 11 bud.z osiedla Gołębiów I –do 30.06.2014r.
 - b. **etap II** - 21 bud.z osiedla XV-Lecia i 11 bud.z osiedla Gołębiów I –do 30.09.2014r.
 - c. **etap III** – 21 bud.z osiedla XV-Lecia i 11 bud.z osiedla Gołębiów I – do 31.12.2014r.
 - 2) **dla ZADANIA II**
 - a. **etap I**- 20 bud.z osiedla XV-Lecia i 9 bud.z osiedla Gołębiów I – do 30.05.2014r.
 - b. **etap II**- 20bud.z osiedla XV-Lecia i 10 bud.z osiedla Gołębiów I –d0 30.09.2014r.
 - c. **etap III**- 21.bud.z osiedla XV-Lecia i 9.bud.z osiedla Gołębiów I – do 31.12.2014r.

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

Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

4. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

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

a) dla ZADANIA I

Wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi w zakresie której wykonywane były przeglądy pięcioletnie budynków o wartości łącznej w ramach jednego kontraktu min 30.000złoty. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych usług sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszych warunków oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

b) dla ZADANIA II.

Wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi polegającej na przeglądzie instalacji gazowej budynków o wartości łącznej w ramach jednego kontraktu min.30.000złoty. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych usług sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszych warunków oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

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

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zadania, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zadania będzie dysponował następującymi osobami wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zadania, 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 zadania, 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)- **załącznik nr 4** do niniejszych warunków.

6. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zadania, 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. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający spełnienie niniejszego warunku.

7. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego – **załącznik nr 2** do niniejszych warunków.
8. Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
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. 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 wniesieniem wadium w wysokości:

- 1) dla ZADANIA I – 5.000,00zł. (słownie: pięć tysięcy złotych)
- 2) dla ZADANIA II- 5.000,00zł.(słownie: pięć tysięcy złotych)

pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2. Forma wadium

Wadium może być wnoszone tylko w pieniądzu.

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.

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

a) wadium oferenta na dane ZADANIE, którego oferty nie przyjęto będzie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy na realizację danego ZADANIA.

b) wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji danego ZADANIA zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

c) w przypadku zakończenia postępowania przetargowego dla danego ZADANIA bez wyboru oferty, Zamawiający zwróci wadium wszystkim oferentom na dane ZADANIE w terminie 3-ch dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

6. Utrata wadium

a) oferent, którego oferta została wybrana na dane ZADANIE, a który odstąpi od umowy na dane ZADANIE, nie otrzymuje zwrotu wadium.

b) zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana na dane zadanie, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

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

VII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. **Informacje ogólne.**
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. **Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej na ZADANIE I, ZADANIE II, w wyniku niniejszego postępowania, w wysokości 10% ceny wynagrodzenie umownego brutto całości zadania, na każde ZADANIE oddzielnie.
3. **Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
 - 1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na każde zadanie oddzielnie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następującej formy:
 - a) pieniądzu
 - b) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowychRóżnicę pomiędzy wniesionym wadium a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia, Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 29 9132 0001 0002 6104 2000 0010 dla każdego ZADANIA oddzielnie lub złoży na tą kwotę gwarancję bankową lub ubezpieczeniową.
 - 2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, w sytuacji gdy powstał obowiązek zwrotu zabezpieczenia przewidziany w warunkach.
 - 3) **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wnosi wybrany Wykonawca robót na dane ZADANIE, przed podpisaniem umowy na każde ZADANIE oddzielnie.**
4. **Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
Zamawiający zwraca 100% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane dla danego ZADANIA.

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

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zadań, którego dotyczą niniejsze warunki 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 niniejszych warunków.
 - 2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach.
 - 3) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę dla danego ZADANIA.
 - 4) Dopuszcza się składanie ofert częściowych: na każde zadanie oddzielnie – na całość zadań.
 - 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 niniejszych warunków
- 8) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.
- 9) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 10) 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.
- 11) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii.
- 12) Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

2. Zawartość oferty

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

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.38 fax.48 384-03-71.

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 24.03.2014r. do godz.10.00.**
- 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 na które zadanie i nazwę zadania.
Nie otwierać przed dniem:24.03.2014.godz.10.15.Zaleca się by na kopercie umieścić nazwę i adres Wykonawcy.
- 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 24.03.2014r. godz.10.15.**
2. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część jawną i niejawną.
3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę)Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty, gwarancji – zawartych w ofercie.

XIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zadania należy przedstawić w **Formularzu ofertowym stanowiącym zał.nr 1 do niniejszych warunków**, na którym należy zaznaczyć którego ZADANIA dotyczy oferta.
2. Cenę za wykonanie przedmiotu zadań należy przedstawić oddzielnie dla Zadania I i oddzielnie dla Zadania II .
 - a) **dla ZADANIA I**
 - należy podać **cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
 - należy podać **cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przeglądu jednego lokalu użytkowego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
 - **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być w kalkulowana w powyższe ceny,**
 - b) **dla ZADANIA II**
 - należy podać **cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu mieszkalnego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
 - należy podać **cenę jednostkową ryczałtową przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu użytkowego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
 - cena za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowych budynku i części wspólnych w budynku powinna być w kalkulowana w powyższe ceny,
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy oddzielnie dla ZADANIA I, ZADANIA II, ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone przeglądy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i budynkach.
4. Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie dla danego ZADANIA stanowiąc będą wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
5. Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego ZADANIA. 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 zadań.

XIV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

1. Zamawiający udzieli wykonanie zadań Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, odrębnie na każde ZADANIE.
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

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

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

XVI. Unieważnienie postępowania

1. **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.**

XVII. Wykaz załączników do niniejszych warunków

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 a,5b- Projekty umów dla Zadania I i dla Zadania II.
6. Załącznik nr 6 i 6a Wykaz budynków dla zadania I i dla zadania II.
7. Załącznik nr 7 i 7a- Wzory protokółów dla zadania I
8. Załącznik nr 8 ,8a – Wzory protokółów dla zadania II

ZATWIERDZAM :

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

(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

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

FORMULARZ OFERTOWY na wykonanie :

1. ZADANIE I *

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zadanie II *

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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

Cena ofertowa wykonania wynosi :

1. ZADANIE I *

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

– **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu jednego lokalu mieszkalnego**

netto bez podatku VATzł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

– **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu jednego lokalu użytkowego**

netto bez podatku VATzł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

- **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być w kalkulowana w powyższe ceny,**

2. ZADANIE II. *

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- **Cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu mieszkalnego**

netto bez podatku VATzł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

- **Cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu użytkowego**

netto bez podatku VATzł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

- **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej budynku i części wspólnych w budynku została w kalkulacji wliczona w powyższe ceny,**

1. Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
2. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w ofercie stanowiąć będzie wartość ryczałtową jednostkową za wykonanie całości danego ZADANIA.

3. Roboty stanowiące przedmiot zadań wykonamy w terminie do dnia :

- **Rozpoczęcie robót** – po podpisaniu umowy dla każdego ZADANIA oddzielnie, nie później jednak niż w ciągu 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.

-**Zakończenie robót w terminie :**

1) dla ZADANIA I *

a. **etap I** -bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.

b. **etap II** -bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.

c. **etap III** -.....bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.

2) dla ZADANIA II *

a. **etap I**-..... bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.

b. **etap II**-bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.

c. **etap III**-.....bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.

4. Termin płatności fakturydni.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zadań, projektem umowy, szczegółowym zakresem robót.
6. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu w zakresie zgodności robót objętych postępowaniem przetargowym.
7. Na wykonane opracowanie udzielamy gwarancji :
 - 1) ZADANIE I* na okres od daty odbioru końcowego robót.
 - 2) ZADANIE II* na okres od daty odbioru końcowego robót.

8. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na dane zadanie, zgodnie z warunkami i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
9. Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
10. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami.
11. *Prosimy o zwrot o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto*
.....

12. Załączniki :

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

(* niepotrzebne skreślić)

.....
(data)

.....
(podpis upoważnionych
przedstawicieli)

Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

Załącznik do oferty na wykonanie.:

1. ZADANIE I.*

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. ZADANIE II.*

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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.:

1. ZADANIE I.*

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. ZADANIE II.*

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu

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 zadaniem

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)	
I.	ZADANIE I*				
1.					
2.					
II.	ZADANIE II*				
1.					
2.					

(* niepotrzebne skreślić)

.....dnia.....

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

Załącznik do oferty na wykonanie :

1. ZADANIE I.*

Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zadanie II.*

Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

ZAMAWIAJĄCY:

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

WYKONAWCA:

.....
.....

Wykazu osób które będą wykonywać niniejsze zadanie

Oświadczam(y), że niniejsze zadanie wykonywać będą następujące osoby:

L.P.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie zawodowe
I.	ZADANIE I*			
1.				
2.				
3.				
4.				
II.	ZADANIE II*			
1.				
2.				

(* niepotrzebne skreślić)

.....dnia.....

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

PROJEKT umowy dla ZADANIA I

Zawarta w dniur. pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego z siedzibą : 26 – 600 Radom przy ulicy Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”,
 reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
 zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez :

.....

W związku z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy dla **ZADANIA I : Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i wykonanie przeglądów rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu** zawiera się umowę o następującej treści :

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie I pod nazwą: **Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych , o których mowa w art.62 ust.1 pkt2) i wykonanie przeglądów rocznych zgodnie z art.62 ust1 pkt 1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010 nr 243poz.1623 z późn.zm.) , w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdniaoraz wykazem budynków stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 10 dni licząc od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień:
 - a. **etap I** -bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.
 - b. **etap II** -bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.
 - c. **etap III** -.....bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.
 z możliwością ich przesunięcia, w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, z powodu okoliczności których nie można było przewidzieć.
3. **Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:**
 - a) nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji poszczególnych etapów 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.

Opis przedmiotu umowy :

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **5-letnich przeglądów technicznych budynków** polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie art.62 ust.1 pkt2) i **wykonanie przeglądów rocznych** zgodnie z art.62 ust.1 pkt1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010r. nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Przedmiot umowy określony w ust.1 zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Przeglądy należy dokonywać:
 - w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - w otoczeniu budynków
4. Kontroli podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni w ilości ogółem 96szt. z podziałem na:
 - Osiedle Gołębów I – 33 budynków
 - Osiedle XV-Lecia - 63 budynkówwedług wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
6. Kontrola nie obejmuje badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
7. Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
8. Na każdym budynku objętym przeglądem pięcioletnim, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach, na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.

§ 4.

Wynagrodzenie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych wyszczególnionych jak niżej oraz w oparciu o ilości faktycznie wykonanych i odebranych przeglądów lokali i budynków .

a) cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu jednego lokalu mieszkalnego

netto bez podatku VATzł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

b) cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu jednego lokalu użytkowego

netto bez podatku VATzł.
(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł
słownie.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

- c) **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być w kalkulowana w powyższe ceny,**

zgodnie ze złożoną ofertą nrz dnia.....

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wszystkie przeglądy pięcioletnie i roczne budynków i lokali będących w zasobach Spółdzielni zgodnie z wykazem zał. nr. 1 nie będzie wyższe niż..... **złotych brutto (słownie..... złotych brutto.)**

3. **Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone przeglądy w lokalach i budynkach.**

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w umowie stanowiąc będzie wartością ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

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 osiedlu XV-Lecia i na osiedlu Gołębiów I**. 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.

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

§ 5.

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, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243, poz.1623 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. poz. 836 z późn.zm.).
3. Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
4. Wykonania przeglądów budynków w taki 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 P.POŻ 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 danego osiedla, do wywieszania ogłoszeń o terminach wykonywanych przeglądów na klatkach schodowych na poszczególnych budynkach.
10. W porozumieniu z Administracją danego Osiedla, do wyposażenia pracowników wykonujących przeglądy w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz nazwę firmy wykonującej przegląd.
11. Informowania na bieżąco Administracji Osiedli XV-lecia i Gołębiów I o problemach jakie występują w czasie przeglądu.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 6.

1. Sporządzona dokumentacja z przeglądów będzie podlegać odbiorowi przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. 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 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, 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.
3. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:
 - a) Protokół kontroli 5-letniej budynku z załącznikiem - wzór załącznik nr do umowy
 - b) Protokół kontroli rocznej budynku załącznik nr ... do umowy
 - c) Wszystkie protokoły muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne wymagane uprawnienia w powyższym zakresie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
4. **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 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.**
5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 7.

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kar umownych za odstąpienie

od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.2,

- b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
- i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy,
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego obustronnie terminu na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
 - iii. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2.
3. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. b), ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za przedmiot umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego.

§ 8.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

§ 9.

1. Zgłoszenie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dokonuje poprzez powiadomienie pisemne Zamawiającego.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji z przeglądów m.in. protokoły przeglądów lokali, budynków, dokumentację fotograficzną ,itp.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

§ 10.

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.

§ 11.

1. 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.

§ 12.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemulat gwarancji na prace kontrolne, 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

- polecieć usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt 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.

§ 13.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy tj. w wysokości(słownie), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót.
3. Zamawiający zwraca 100% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 14.

1. Wykonawca ustala do wykonania przeglądów 5-letnich budynków następujące osoby:
 - 1) Pan/i.....upr.....
członek MOIIB.....
 - 2) Pan/i.....upr.....
członek MOIIB.....
 - 3) Pan/i.....upr.....
członek MOIIB.....
 - 4) Pan/i/.....upr.....
członek MOIIB.....

2. Koordynatorem przeglądu budynków ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Administracji Osiedla XV-Lecia i Kierownik Administracji Gołębiów I.

§ 15.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 16.

1. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zadania Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

§ 17.

Sądem właściwym w sprawach sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 – ech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla **Zamawiającego** 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PROJEKT umowy dla ZADANIA II

Zawarta w dniur. pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego z siedzibą : 26 – 600 Radom ulicy Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez :

.....
.....
W związku z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy dla **ZADANIA II : Wykonanie przeglądów rocznych instalacji gazowych w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu** zawiera się została umowę o następującej treści :

§ 1.

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **Wykonanie przeglądów rocznych stanu technicznego instalacji gazowych wraz z urządzeniami** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r.nr 243 poz.1623 z późn.zm) w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdniaoraz wykazem budynków stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 10 dni licząc od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień:
 - a. **etap I**-..... bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.
 - b. **etap II**-bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I -do.....2014r.
 - c. **etap III**-.....bud.z osiedla XV-Lecia ibud.z osiedla Gołębiów I - do.....2014r.z możliwością ich przesunięcia, w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, z powodu okoliczności których nie można było przewidzieć.
3. **Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:**
 - a) Nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji poszczególnych etapów 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.

Opis przedmiotu umowy:

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **przeглядów okresowych stanu technicznego instalacji gazowych wraz z urządzeniami** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r.nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdniaoraz wykazem budynków stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.
2. Przedmiot umowy określony w ust.1 zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Przeгляdy należy dokonywać:
 - w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pom.techniczne itp.)
4. Kontrola instalacji gazowej podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni w ilości ogółem 90szt.
z podziałem na:
 - Osiedle Gołębów I – 28 budynków
 - Osiedle XV-Lecia - 61 budynków
 według wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
6. Przeгляdy instalacji gazowej budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
7. Na każdym budynku objętym przeglądem instalacji gazowej, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.

§ 4.

Wynagrodzenie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych wyszczególnionych jak niżej oraz w oparciu o ilości faktycznie wykonanych i odebranych przeglądów lokali i budynków .
 - a) **Cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu mieszkalnego**

 netto bez podatku VATzł.
 (słownie:.....)
 należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł
 słownie.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
 (słownie:.....)
 - b) **Cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej jednego lokalu użytkowego**

netto bez podatku VATzł.
(słownie:.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł
słownie.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

c) cena za wykonanie kompleksowego przeglądu budynku i części wspólnych w budynku została w kalkulacji w powyższe ceny,

zgodnie ze złożoną ofertą nrz dnia.....

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wszystkie przeglądy **okresowe stanu technicznego instalacji gazowych wraz z urządzeniami** budynków będących w zasobach Spółdzielni zgodnie z wykazem zał. nr1 **będzie nie wyższe niżzłoty brutto (słownie.....)**

3. **Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone przeglądy instalacji gazowych w lokalach i budynkach.**

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w umowie stanowiąc będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

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 osiedlu XV-Lecia i na osiedlu Gołębiów I.** 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.

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

§ 5.

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 instalacji gazowych budynków w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu mają służyć.
2. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243, poz.1623 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. poz. 836 z późn.zm.).
3. Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
4. Wykonania rocznych przeglądów gazowych budynków w taki 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 P.POŻ oraz wewnętrznego Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w RSM w tym uwag Zamawiającego.
7. Wykonania przedmiotu zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu zadania.
8. Wykonania harmonogramu wykonywania przeglądów instalacji gazowych na poszczególne osiedla i przekazania go Zamawiającemu oraz do poszczególnych Administracji osiedlowych.
9. W uzgodnieniu z Administracją danego osiedla, do wywieszania ogłoszeń o terminach wykonywanych przeglądów instalacji gazowych, na klatkach schodowych na poszczególnych budynkach.
10. W porozumieniu z Administracją danego Osiedla, do wyposażenia pracowników wykonujących przeglądy w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz nazwę firmy wykonującej przegląd.
11. Informowania na bieżąco Administrację osiedli XV-Lecia I Gołębiów I o problemach jakie występują w czasie przeglądu.
- 12. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać bezzwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli instalacji gazowych nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zabezpieczyć instalację stwarzającą zagrożenia oraz wskazać zalecenia co do sposobu ich usunięcia.**
13. W przypadku wystąpienia usterki na urządzeniu gazowym, Wykonawca winien poinformować użytkownika lokalu stosownym zapisem w protokóle, iż usunięciu usterki leży w gestii właściciela lokalu. W razie wystąpienia niebezpieczeństwa, natychmiast odłączyć aparaty gazowe lub odciąć dopływ gazu do lokalu oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
14. Wykonawca doręczy użytkownikowi lokalu pisemny nakaz usunięcia stwierdzonych w czasie kontroli instalacji gazowej wraz z urządzeniami nieprawidłowości, za które odpowiada użytkownik. Kopie nakazu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
15. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości na gazomierzach Wykonawca zgłosi takie fakty do dostawcy gazu oraz powiadomi o tym Zamawiającego.
16. W zestawieniach i protokółach Wykonawca winien koniecznie dokładnie zaznaczać: czy zalecana jest wymiana całej instalacji w mieszkaniu, lub też na klatce schodowej, czy piwnicach, czy pozostałych częściach wspólnych budynku, jeżeli wystąpi taka konieczność.
17. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych kontroli sukcesywnie po zakończonym przeglądzie zgodnie z harmonogramem.
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 6.

1. Sporządzona dokumentacja z przeglądów będzie podlegać odbiorowi przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. 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 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, 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.
3. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół oddzielnie
 - a) Protokół lokalowy z kontroli lokalu, podpisany przez użytkownika lokalu – **wzór zał.nr 2**
 - b) Protokół budynkowy, zbiorczy protokół z przeglądu instalacji gazowej w budynku, części wspólnych i lokalach danego budynku –**wzór zał.nr2**

- c) Wszystkie protokoły muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne wymagane uprawnienia w powyższym zakresie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
- 6. 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 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.**
4. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 7.

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.2,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
 - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy,
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego obustronnie terminu na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
 - iii. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2.
3. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. b), ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za przedmiot umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego.

§ 8.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

§ 9.

1. Zgłoszenie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dokonuje poprzez powiadomienie pisemne Zamawiającego.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji z przeglądów m.in. protokoły przeglądów lokali, budynków, dokumentację fotograficzną, itp.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

§ 10.

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.

§ 11.

1. 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.

§ 12.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemulat gwarancji na prace kontrolne 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 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.

§ 13.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy tj. w wysokości(słownie), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót.
3. Zamawiający zwraca 100% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 14.

3. Wykonawca ustala do wykonania przeglądów instalacji gazowych budynków następujące osoby:
 - 1) Pan/i.....upr.....
członek MOIIB.....
 - 2) Pan/i.....upr.....
członek MOIIB.....
 - 3) Pan/i/.....upr.....
Członek MOIIB

4. Koordynatorem przeglądu budynków ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Administracji Osiedla XV-Lecia i Kierownik Administracji Osiedla Gołębiów I.

§ 15.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 16.

4. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zadania Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
5. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
6. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

§ 17.

Sądem właściwym w sprawach sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 – ech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla **Zamawiającego** 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz budynków przeglądy 5-letnie i roczne- Zał.6

ZADANIE I

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	2	3	4	5	6
	Ogółem RSM		303	4974	50
I.	OSIEDLE XV-Lecia		191	3096	28
1.	11-go Listopada 2/4	XI	2	194	3
2.	11-go Listopada 6/8	XI	2	196	
3.	11-go Listopada 12	V	3	45	
4.	11-go Listopada 22	V	6	90	
5.	11-go Listopada 32/38	V	5	68	1
6.	11-go Listopada 40/46	V	5	75	
7.	11-go Listopada 56	V	6	90	
8.	11-go Listopada 58	V	5	75	
9.	Chrobrego 13	XI	2	65	
10.	Chrobrego 19	V	6	90	
11.	Chrobrego 28	IV	6	39	
12.	Miła 4/8	V	4	36	4
13.	Miła 25	IV	6	40	
14.	Miła 26	IV	4	40	
15.	Akademicka 2	XI	2	46	
16.	Akademicka 4	XI	2	46	
17.	Akademicka 6	XI	2	46	
18.	Gornicza 9	V	3	11	
19.	Czysta 7	XI	3	90	4
20.	Struga 19/21	XI	3	80	10
21.	Bema 1	V	4	50	
22.	Bema 2	V	1	19	
23.	Bema 3	V	4	50	
24.	Bema 4	V	1	19	
25.	Bema 5	V	4	50	
26.	Bema 6	V	1	19	
27.	Bema 9	V	1	20	
28.	Bema 13	V	1	19	
29.	Kusocińskiego 1	V	4	60	
30.	Kusocińskiego 3	V	3	44	
31.	Kusocińskiego 3A	V	6	89	
32.	Kusocińskiego 9A	V	4	60	
33.	Kusocińskiego 12	V	4	40	
34.	Kusocińskiego 20	V	4	50	
35.	Kusocińskiego 22	V	4	50	
36.	Kusocińskiego 24	V	4	50	
37.	Kusocińskiego 26	V	4	50	
38.	Kusocińskiego 30	V	1	30	
39.	Kusocińskiego 30A	V	1	30	
40.	Prądyńskiego 1	V	1	19	
41.	Prądyńskiego 2	V	1	19	
42.	Prądyńskiego 5	V	1	19	
43.	Prądyńskiego 7	V	1	19	
44.	Żwirki i Wigury 4	V	1	30	
45.	Żwirki i Wigury 6	V	1	30	
46.	Żwirki i Wigury 8	V	1	30	
47.	Żwirki i Wigury 10	V	1	30	
48.	Sportowa 1	V	4	41	1
49.	Sportowa 2	V	2	34	
50.	Sportowa 3	V	4	40	1
51.	Sportowa 5	V	4	35	1
52.	Sportowa 6	V	1	30	

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

II.	OSIEDLE GOŁĘBIÓW I		112	1878	22
1.	Kotarbińskiego 1	XI	3	90	
2.	Kotarbińskiego 3	XI	3	79	
3.	Kotarbińskiego 4	XI	3	90	
4.	Kotarbińskiego 5	VIII	4	66	
5.	Zientarskiego 2	XI	3	101	
6.	Zientarskiego 4	XI	3	77	1
7.	Zientarskiego 6	V	4	40	1
8.	Zientarskiego 10	V	3	30	
9.	Obrońców Warszawy 2B	IV	2	23	
10.	Obrońców Warszawy 4	V	5	75	
11.	Obrońców Warszawy 6	V	4	40	
12.	Orlat Lwowskich 2	V	6	90	
13.	Orlat Lwowskich 4	V	4	40	
14.	Orlat Lwowskich 6	V	3	30	
15.	Zbrowskiego 108	V	3	39	
16.	Powstańców Śląskich 1	V	4	40	
17.	Powstańców Śląskich 3	V	3	30	
18.	Powstańców Śląskich 5	V	5	50	
19.	Powstańców Śląskich 7	V	5	50	
20.	Powstańców Śląskich 11	V	5	50	
21.	Andersa 1	XI	3	101	
22.	Andersa 2	VIII	4	97	1
23.	Andersa 3	XI	3	101	1
24.	Andersa 7	XI	4	181	
25.	Skorupki 3	VIII	4	98	
26.	Skorupki 4	V	3	30	
27.	Skorupki 5	V	7	70	
28.	Skorupki 7	V	3	30	
29.	Skorupki 11	V	4	40	
30.	Skorupki 1 pawilon usł.	II	1	0	4
31.	Kotarbinskiego 2 paw.usł.	II	1	0	5
32.	Zbrowskiego 104	I	0	0	3
33.	Andersa 10	II	0	0	6

ZADANIE II

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	2	3	4	5	6
	Ogółem RSM		277	4332	53
I.	OSIEDLE XV-Lecia		185	3024	33
1.	11-go Listopada 2/4	XI	2	194	3
2.	11-go Listopada 6/8	XI	2	196	
3.	11-go Listopada 12	V	3	45	
4.	11-go Listopada 22	V	6	90	
5.	11-go Listopada 32/38	V	5	68	1
6.	11-go Listopada 40/46	V	5	75	
7.	11-go Listopada 56	V	6	90	
8.	11-go Listopada 58	V	5	75	
9.	Chrobrego 13	XI	2	65	
10.	Chrobrego 19	V	6	90	
11.	Chrobrego 28	IV	6	39	
12.	Miła 4/8	V	4	36	4
13.	Miła 25	IV	6	40	
14.	Miła 26	IV	4	40	
15.	Akademicka 2	XI	2	46	
16.	Akademicka 4	XI	2	46	
17.	Akademicka 6	XI	2	46	
18.	Gornicza 9	V	3	11	
19.	Czysta 7	XI	3	90	4
20.	Struga 19/21	XI	3	80	10
21.	Bema 1	V	4	50	
22.	Bema 2	V	1	19	
23.	Bema 3	V	4	50	
24.	Bema 4	V	1	19	
25.	Bema 5	V	4	50	
26.	Bema 6	V	1	19	
27.	Bema 9	V	1	20	
28.	Bema 13	V	1	19	
29.	Kusocińskiego 1	V	4	60	
30.	Kusocińskiego 3	V	3	44	
31.	Kusocińskiego 3A	V	6	89	
32.	Kusocińskiego 9A	V	4	60	
33.	Kusocińskiego 12	V	4	40	
34.	Kusocińskiego 20	V	4	50	
35.	Kusocińskiego 22	V	4	50	
36.	Kusocińskiego 24	V	4	50	
37.	Kusocińskiego 26	V	4	50	
38.	Kusocińskiego 30	V	1	30	
39.	Kusocińskiego 30A	V	1	30	
40.	Prądyńskiego 1	V	1	19	
41.	Prądyńskiego 2	V	1	19	
42.	Prądyńskiego 5	V	1	19	
43.	Prądyńskiego 7	V	1	19	
44.	Żwirki i Wigury 4	V	1	30	
45.	Żwirki i Wigury 6	V	1	30	
46.	Żwirki i Wigury 8	V	1	30	
47.	Żwirki i Wigury 10	V	1	30	
48.	Sportowa 1	V	4	41	1
49.	Sportowa 2	V	2	34	
50.	Sportowa 3	V	4	40	1
51.	Sportowa 5	V	4	35	1
52.	Sportowa 6	V	1	30	

53.	Sportowa 7	V	4	41	7
54.	Sportowa 9	V	4	36	
55.	Sportowa 28/30	V	1	30	
56.	Sportowa 29	V	5	70	
57.	Sportowa 31	V	5	70	
58.	Sportowa 33	V	5	70	
59.	Sportowa 35	V	5	70	
60.	Sportowa 5 Baza RSM	I	0		
61.	Miła 5 "Biedronka"Pawilon	I	0	0	1

II.	OSIEDLE GOŁĘBIÓW I		92	1308	20
1.	Kotarbińskiego 1	XI	3	90	
2.	Kotarbińskiego 3	XI	3	79	
3.	Kotarbińskiego 4	XI	3	90	
4.	Kotarbińskiego 5	VIII	4	66	
5.	Zientarskiego 2	XI	3	101	
6.	Zientarskiego 4	XI	3	77	1
7.	Zientarskiego 6	V	4	40	1
8.	Zientarskiego 10	V	3	30	
9.	Obrońców Warszawy 2B	IV	2	23	
10.	Obrońców Warszawy 4	V	5	75	
11.	Obrońców Warszawy 6	V	4	40	
12.	Orlat Lwowskich 4	V	4	40	
13.	Orlat Lwowskich 6	V	3	30	
14.	Zbrowskiego 108	V	3	39	
15.	Powstańców Śląskich 1	V	4	40	
16.	Powstańców Śląskich 3	V	3	30	
17.	Powstańców Śląskich 5	V	5	50	
18.	Powstańców Śląskich 7	V	5	50	
19.	Powstańców Śląskich 11	V	5	50	
20.	Skorupki 3	VIII	4	98	
21.	Skorupki 4	V	3	30	
22.	Skorupki 5	V	7	70	
23.	Skorupki 7	V	3	30	
24.	Skorupki 11	V	4	40	
25.	Skorupki 1 pawilon usł	II	1	0	4
26.	Kotarbinskiego 2 paw.usł.	II	1	0	5
27.	Zbrowskiego 104	I	0	0	3
28.	Andersa 10	II	0	0	6

Radom, dnia _____

**PROTOKÓŁ KONTROLI BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO* –
KONTROLA 5-LETNIA, art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego
(plus załącznik do protokołu dot. mieszkań)**

- ◆ położonego w _____,
- ◆ przy ul. _____ nr bud. _____,
- ◆ dodatkowe dane charakteryzujące obiekt _____.

Część A

Komisja (zespół) w składzie:

1. Osoby dokonujące przeglądu

- _____ - uprawnienia w zakresie _____,
- _____ - uprawnienia w zakresie _____,
- _____ - uprawnienia w zakresie _____,

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) w dniu _____
przeгляdu 5-letniego budynku/objektu budowlanego* położonego w
_____ przy ulicy _____, nr budynku _____.

Część B

Komisja zapoznała się przed rozpoczęciem kontroli z:

- protokołami z poprzednich kontroli _____,
- z protokołami odbioru robót remontowych _____ wykonanych w budynku w okresie od _____ do _____,
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, to jest _____
- inne (dodatkowe informacje mające znaczenie przy ocenie stanu budynku) _____.

Po zapoznaniu z powyższymi komisja stwierdziła:

Część C**W trakcie kontroli ustalono, co następuje:**

Element budynku, urządzenie, rodzaj instalacji	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, przydatność do użytkowania, stopień zużycia	Miejsce na uwagi	Podpis osoby sprawdzającej
I. Elementy konstrukcyjne				
1. fundamenty				
2. ściany nośne				
3. filary				
4. stropy				
5. inne _____				
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. attyki				
2. filary				
3. gzymsy				
4. balkony, loggie				
5. inne _____				
III. Wejście				
1. drzwi, bramy				
2. domofon,				
3. oświetlenie zewnętrzne				
4. ślusarka				
5. inne _____				
IV. Klatki schodowe, hol, korytarze				
1. podłogi, posadzki				
2. schody, pochylnie				
3. poręcze, balustrady				
4. tynki				
5. malowanie				
6. stolarka				
7. ślusarka				
8. pomieszczenia zsypane				
9. oświetlenie				

10. inne _____				
V. Ściany wewnętrzne				
1. tynki				
2. malowanie				
3. inne _____				
VI. Pomieszczenia				
1. podłogi, posadzki				
2. strop				
3. tynki				
4. malowanie				
5. stolarka				
6. ślusarka				
7. oświetlenie, nasłonecznienie				
8. instalacja wodna				
9. instalacja c.o.				
10. instalacja kanalizacyjna				
11. instalacja elektryczna				
12. inne _____				
VII. Piwnice				
1. podłogi, posadzki				
2. strop				
3. ściany				
4. tynki				
5. malowanie				
6. stolarka				
7. ślusarka				
8. oświetlenie,				
9. instalacja wodna				
10. instalacja c.o.				
11. instalacja kanalizacyjna				
12. instalacja elektryczna				
13. inne _____				
VIII. Garaże				

1. podłogi, posadzki				
2. strop				
3. ściany				
4. tynki				
5. malowanie				
6. stolarka				
7. ślusarka				
8. oświetlenie				
9. instalacja wodna				
10. instalacja c.o.				
11. instalacja kanalizacyjna				
12. instalacja elektryczna				
13. pochylnie				
14. schody				
15. inne				
IX. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne				
1. tak jak dla innych pomieszczeń +				
2. urządzenia				
3. podpory, zamocowania i złącza urządzeń				
4. włązy kontrolne				
5. studzienki rewizyjne				
6. inne, stosownie do właściwych przepisów i norm				
7. pralnia				
8. suszarnia				
9. przybudówki				
10. kotłownia				
11. inne				
X. Poddasze, strych				
1. tak jak dla innych pomieszczeń +				
2. izolacja				
3. wyjście na				

dach, drabina				
4.				
XI. Dach				
1. poszycie				
2. obróbki blacharskie				
3. rynny, rury spustowe				
4. kominy, ławy kominarskie				
5. inne				
XII. Instalacja centralnego ogrzewania				
1. piony				
2. poziomy				
3. hydrofory, pompy				
4. zawory				
5. kotły				
6. odpowietrzenia				
7. aparatura kontrolna i pomiarowa				
8. izolacja				
9. cyrkulacja				
10. połączenie z siecią zewnętrzną				
11. węzeł cieplny				
12. inne				
XIII. Instalacja wodna				
1. piony				
2. poziomy				
3. hydrofory, pompy				
4. obieg wody				
5. połączenie z siecią wodociągową				
6. wodomierze				
7. zawory				
8. hydrofornia				
9. inne				
XIV. Instalacja kanalizacyjna				
1. urządzenia sanitarne				
2. instalacja deszczowa				

3. piony				
4. poziomy				
5. urządzenia napowietrzające				
6. połączenie z kanalizacją deszczową lub kanalizacją ogólnospławną				
7. inne				
XV. Instalacja gazowa				
1. przewody				
2. zawory				
3. instalacje sygnalizujące				
4. urządzenia odcinające				
5. zawór (kurek) główny				
6. urządzenia redukcyjne				
7. gazomierz				
8. uziemienie				
9. aktualność przeglądu				
10. inne				
XVI. Instalacja telekomunikacyjna				
1. anteny				
2. instalacja RTV				
3. przewody				
4. inne				
XVII. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)				
1. przewody kominowe				
2. przewody spalinowe				
3. przewody dymowe				
4. przewody wentylacyjne				
5. otwory wycierowe lub rewizyjne				
6. urządzenia wentylacyjne				
7. czepnie powietrza				
8. wyrzutnie				

powietrza				
9. aktualność przeglądu				
10. inne				
XVIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe				
1. hydranty				
2. drogi ewakuacyjne				
3. dźwig dla ekip ratowniczych				
4. czujki i alarmy				
5. instalacja gaśnicza				
6. sprzęt gaśniczy				
7. przewody				
8. dojazd straży pożarnej				
9. materiały łatwo palne				
10. porządek				
11. inne				
XIX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. zbiorniki bezodpływowe				
2. urządzenia do oczyszczania ścieków				
3. ekrany akustyczne				
4. odprowadzenie ścieków z budynku				
5. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody				
XX. Estetyka				
1. obiekt				
2. otoczenie				
3. inne				
XXI. Inne elementy, urządzenia i instalacje				
1. drogi				
2. miejsca postojowe				
3. studnie				

4. obiekty małej architektury				
5. miejsca do gromadzenia odpadów stałych				
6. zieleń				
7. urządzenia rekreacyjne				
8. ogrodzenia				
9. brama wjazdowa				
10. oświetlanie				
11. inne				
XXII. Inne				

Część D

Na podstawie zleceń poprzedniej kontroli stwierdza się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Część E

Na podstawie niniejszej kontroli zleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

oraz (inne zalecenia, np. zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników):

1. _____,

2. _____,

3.

Część F**

Wobec stwierdzenia:

1. (uszkodzenia lub braki) _____, które mogą spowodować (np. zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, zagrożenie bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem) _____,

2. _____,

3. _____,

zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez:

1. _____,

2. _____,

3. _____.

Stosownie do art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, informuje się, że kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do _____.

podpis osoby stwierdzającej
uchybień i braków

Część G

Inne postanowienia, uwagi, dołączona dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli itp.

1. _____,

2. _____,

3. _____,

4. _____.

Podpisy osób biorących udział w kontroli:

1. _____,

2. _____,

3. _____,

4. _____.

* Niepotrzebne skreślić.

** Wypełnić w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

**PROTOKÓŁ KONTROLI BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO* –
KONTROLA ROCZNA, art. 62 ust. 1 pkt 1 a)b)Prawa budowlanego**

- ◆ położonego w _____,
- ◆ przy ul. _____ nr bud. _____,
- ◆ dodatkowe dane charakteryzujące obiekt _____.

Część A

Komisja (zespół) w składzie:

1. Osoby dokonujące przeglądu

- _____ - uprawnienia w zakresie _____,
- _____ - uprawnienia w zakresie _____,
- _____ - uprawnienia w zakresie _____,

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) w dniu _____
przeгляdu rocznego budynku/objektu budowlanego* położonego w
_____ przy ulicy _____, nr budynku _____.

Część B

Komisja zapoznała się przed rozpoczęciem kontroli z:

- protokołami z poprzednich kontroli _____,
- z protokołami odbioru robót remontowych _____ wykonanych w budynku w okresie od _____ do _____,
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, to jest

- inne (dodatkowe informacje mające znaczenie przy ocenie stanu budynku) _____.

Po zapoznaniu z powyższymi komisja stwierdziła:

Część C

W trakcie kontroli ustalono, co następuje:

Element budynku, urządzenie, rodzaj instalacji	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, przydatność do użytkowania, stopień zużycia	Uwagi	Podpis osoby sprawdzającej
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1. tynki				
2. okładziny				
3. inne				
II. Elementy ścian zewnętrznych				
1. atyki				
2. filary				
3. gzymsy				
4. balkony, loggie				
5. inne				
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku				
1. szyldy, reklamy				
2. klimatyzatory				
3. inne				
IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich				
1.				
V. Pokrycia dachowe				
1. poszycie				
2. obróbki blacharskie				
3. rynny, rury spustowe				
4. kominy, ławy kominarskie				
5. odprowadzenie wody opadowej				
6. inne				
VI. Instalacja centralnego ogrzewania				
1. piony				
2. poziomy				
3. hydrofory, pompy				
4. zawory				
5. kotły				
6. odpowietrzenia				
7. aparatura kontrolna i pomiarowa				
8. izolacja				
9. cyrkulacja				
10. połączenie z siecią zewnętrzną				
11. inne				
VII. Instalacja ciepłej wody użytkowej				
1. piony				
2. poziomy				
3. hydrofory,				

pompy				
4. obieg wody				
5. połączenie z siecią wodociągową				
6. inne:				
VIII. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku				
1. hydranty				
2. drogi ewakuacyjne				
3. dźwig dla ekip ratowniczych				
4. inne				
IX. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1. kanalizacja ściekowa				
2. kanalizacja deszczowa				
3. zbiorniki bezodpływowe				
4. urządzenia do oczyszczania ścieków				
5. ekrany akustyczne				
6. odprowadzenie ścieków z budynku				
7. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody				
8. inne				
X. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku				
1.				
XI. Inne elementy, urządzenia, instalacje				
1.				

Część D

Na podstawie zleceń poprzedniej kontroli stwierdza się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1.				
2.				
3.				

Część E

Na podstawie niniejszej kontroli zleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi	Sprawdzający; podpis
1.			

2.			
3.			

oraz (inne zalecenia, np. zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników):

1. _____,
2. _____,
3. _____.

Część F **

Wobec stwierdzenia:

1. (uszkodzenia lub braki) _____, które mogą spowodować (np. zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, zagrożenie bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem) _____,
 2. _____,
 3. _____,
- zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez:
1. _____,
 2. _____,
 3. _____.

Stosownie do art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, informuje się, iż kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do _____.

 podpis osoby stwierdzającej
 uchybienia i braki

Część G

Inne postanowienia, uwagi, dołączona dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli itp.

1. _____,
2. _____,
3. _____,
4. _____.

Podpisy osób biorących udział w kontroli:

1. _____,
2. _____,
3. _____,
4. _____.

* Niepotrzebne skreślić.

** Wypełnić w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Data przeglądu technicznego:

PROTOKÓŁ BADANIA INSTALACJI GAZOWEJ – BUDYNEK WIELORODZINNY

Zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane DzU nr 89, poz. 414 z późn. zmianami

Badanie wykonane metodą i sprzętem

próba szczelności

Adres:

Właściciel lub użytkownik budynku/lokalu:

1. Liczba klatek schodowych w budynku:
2. Liczba mieszkań i lokali użytkowych:
3. Lokalizacja przyłącza do budynku – zawór główny: piwnica – na zew. ścianie budynku
4. Lokalizacja gazomierzy: w mieszkaniach – na klatce schodowej – wspólny
5. Ocena stanu technicznego gazomierzy: szczelny – nieszczelny
6. Liczba pionów instalacji gazowej:
7. Lokalizacja pionów:
8. Sposób wykonania pionów instalacji gazowej: spawane – skręcane
9. Ocena pionów instalacji gazowej: malowane – nie malowane – silnie skorodowane
10. Przekrój pionów: Ø 20, 25, 32, 40, 50, 65, 80, 100
11. Sposób wykonania poziomów instalacji gazowej: spawane – skręcane
12. Ocena poziomów instalacji gazowej: malowane – nie malowane – silnie skorodowane
13. Przekrój poziomów: Ø 20, 25, 32, 40, 50, 65, 80, 100
14. Szczelność instalacji:
 - ciśnienie kontrolne: [mbar]
 - wyciek gazu: [l/h]
 - klasyfikacja:

Klasyfikacja szczelności instalacji:

0-1 l/h – instalacja sprawna

1-5 l/h – instalacja o obniżonej sprawności (należy ją uszczelnić lub wymienić w ciągu)

powyżej 5 l/h – instalacja niesprawna (należy ją natychmiast wyłączyć z użytkowania)

Uwagi i zalecenia pokontrolne:

Zarządca/właściciel budynku:

Dostawca gazu:

Użytkownik lokalu:

Imię i nazwisko kontrolującego:

Urządzenia kontrolne – dane przyrządów pomiarowych:

nr

Detektor nr

Podpis zleceniodawcy: Podpis wykonawcy:

Próbę wykonano: z mieszkania nr/piwnicy

Data przeglądu technicznego:

PROTOKÓŁ BADANIA INSTALACJI GAZOWEJ
– MIESZKANIA/LOKALU UŻYTKOWEGO

Zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane DzU nr 89 poz. 414 z późn. zmianami
 Badanie wykonane metodą i sprzętem próba szczelności

Adres:

Właściciel/użytkownik lokalu:

1. Rodzaj używanego gazu: sieciowy – propan butan
2. Lokalizacja gazomierza: klatka schodowa – przedpokój – kuchnia – wc – wspólny
3. Ocena stanu technicznego gazomierza: szczelny – nieszczelny
4. Ocena szczelności połączeń z gazomierzem: szczelne – nieszczelne
5. Ocena stanu zaworów gazowych: dobry – zły
6. Ocena przewodów instalacji gazowej w mieszkaniu:
 szczelne – nieszczelne – Ø 15, 18, 20, 22, 25, 28, 32 – Cu – skręcane – spawane
7. Instalacja przerabiana: tak – nie
8. Ocena odbiorników gazu:
 - kuchenka gazowa: szczelna – nieszczelna – wymaga konserwacji lub wymiany
 - terma: szczelna – nieszczelna – wymaga konserwacji lub wymiany
 - junkers: szczelny – nieszczelny – wymaga konserwacji lub wymiany
 - kocioł c.o./c.w.u.: szczelny – nieszczelny – wymaga konserwacji lub wymiany

Ze względu na zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców zamknięto dopływ gazu:

do całego mieszkania – kuchenki gazowej – piecyka gazowego –

Uwaga! Do czasu usunięcia wad lub wymiany w/w urządzeń na nowe zabrania się otwierania zamkniętego zaworu gazowego oraz korzystania z wyłączonych urządzeń.

9. Wentylacja pomieszczeń z odbiornikami gazu – kratka wentylacyjna: jest – brak – okap – zakryta
10. Odprowadzenie spalin z GGWP: jest – brak
11. Odprowadzenie spalin z kotła c.o./c.w.u.: jest – brak
12. Szczelność instalacji:
 - ciśnienie kontrolne: [mbar]
 - wyciek gazu: [l/h]
 - klasyfikacja:

Klasyfikacja szczelności instalacji:

0-1 l/h – instalacja sprawna

1-5 l/h – instalacja o obniżonej sprawności (należy ją uszczelnić lub wymienić w ciągu

powyżej 5 l/h – instalacja niesprawna (należy ją natychmiast wyłączyć z użytkowania)

Uwagi i zalecenia pokontrolne:

Zarządca/właściciel budynku:

Dostawca gazu:

Użytkownik lokalu:

Stosownie do obowiązujących zasad naprawy lub wymiany wskazanych urządzeń gazowych użytkownik lokalu winien dokonać w terminie od daty stwierdzenia usterki. Po usunięciu usterki użytkownik dostarcza Zarządcy protokół z tej czynności podpisany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia (czytelny podpis i pieczętka z numerem uprawnień).

Imię i nazwisko kontrolującego:

Urządzenia kontrolne: (urządzenia elektroniczne do pomiaru ups)
 (detektory)

Instalacja w lokalu przyjęta do dalszej eksploatacji:

TAK – NIE – WARUNKOWO

Podpis użytkownika lokalu: Podpis wykonawcy:

Załącznik do protokołu przeglądu 5 letniego budynku

Adres budynku

l.p.	NUMER MIESZKANIA	Nr i stan wodomierza/y- (ilość m3) woda zimna	Nr i stan wodomierza/y- (ilość m3) woda ciepła	Stan mieszkania	Uwagi	Podpis lokatora
1	2	3	4	5	6	7
1.	Mieszkanie nr 1					
2.	Mieszkanie nr 2					
3.	Mieszkanie nr 3					
4.	Mieszkanie nr 4					
5.	Mieszkanie nr 5					
6.	Mieszkanie nr 6					
7.	Mieszkanie nr 7					
8.	Mieszkanie nr 8					
9.	Mieszkanie nr 9					
10.	Mieszkanie nr 10					
11.	Mieszkanie nr 11					
12.	Mieszkanie nr 12					
13.	Mieszkanie nr 13					
14.	Mieszkanie nr 14					
15.	Mieszkanie nr 15					
16.	Mieszkanie nr 16					
17.	Mieszkanie nr 17					
18.	Mieszkanie nr 18					
19.	Mieszkanie nr 19					
20.	Mieszkanie nr 20					
21.	Mieszkanie nr 21					
22.	Mieszkanie nr 22					
23.	Mieszkanie nr 23					
24.	Mieszkanie nr 24					
25.	Mieszkanie nr 25					
26.	Mieszkanie nr 26					
27.	Mieszkanie nr 27					
28.	Mieszkanie nr 28					
29.	Mieszkanie nr 29					
30.	Mieszkanie nr 30					
31.	Mieszkanie nr 31					
32.	Mieszkanie nr 32					
33.	Mieszkanie nr 33					
34.	Mieszkanie nr 34					
35.	Mieszkanie nr 35					
36.	Mieszkanie nr 36					
37.	Mieszkanie nr 37					
38.	Mieszkanie nr 38					
39.	Mieszkanie nr 39					
40.	Mieszkanie nr 40					
41.	Mieszkanie nr 41					
42.	Mieszkanie nr 42					
43.	Mieszkanie nr 43					
44.	Mieszkanie nr 44					
45.	Mieszkanie nr 45					
46.	Mieszkanie nr 46					
47.	Mieszkanie nr 47					
48.	Mieszkanie nr 48					
49.	Mieszkanie nr 49					
50.	Mieszkanie nr 50					
	itd.					