

**ZAPYTANIE OFERTOWE
NA USŁUGĘ KONSERWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM
POŁOŻONYM W RADOMIU PRZY ULICY PLANOWEJ 17**

1. Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Wspólnej położonej w Radomiu przy ulicy Planowej 17 zaprasza do składania ofert na:

**Usługę konserwacji w budynku mieszkalnym położonym w Radomiu przy
ul. Planowej 17**

Postępowanie powyższe nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U, z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późniejszymi zmianami).

2. Informacje o przedmiocie zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi konserwacji w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej usytuowanej w Radomiu przy ulicy Planowej 17.

3. Charakterystyka ogólna:

Powierzchnia podlegająca konserwacji w w/w nieruchomości wynosi **1.786,38 m²**.

4. Zakres rzeczowy objęty postępowaniem:

4.1.Roboty ogólnobudowlane

- Dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich dwa razy w roku (wiosna, jesień) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych.
- Czyszczenie rynien i rur spustowych dwa razy w roku (jesień i wiosna).
- Naprawa obróbek blacharskich (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów).
- Regulacja spadków rynien , mocowanie rynien i rur spustowych , likwidacja nieszczelności .
- Zabezpieczenie przecieków z dachu.
- Naprawa pokrycia dachowego z wymianą do 10m² powierzchni dachu.
- Niezwłoczne usuwanie śniegu, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie).
- Naprawa zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych, naprawa samozamykaczy.
- Wymiana bądź uzupełnienie klamek w drzwiach i oknach części wspólnych nieruchomości.
- Naprawy tynku przy ościeżach.
- Dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości.

4.2.Roboty instalacyjne

- Instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

- Odpowietrzanie instalacji i grzejników.
- Regulacja instalacji centralnego ogrzewania (montaż kryz dławiących, ustawianie nastaw zaworów termostatycznych).
- Likwidacja niedogrzewań w lokalach.
- Zabezpieczenie i likwidacja przecieków na instalacjach centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody (uszczelnianie zaworów i złączek)
- Odczytywanie głównych liczników energii cieplnej i centralnej ciepłej wody.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych.
- Nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchamianie z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.

- Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne

- Likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, złączek i wymiana głowic).
- Odczyty głównych wodomierzy w budynkach.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych.
- Usuwanie zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych).
- Usuwanie zatorów na przyłączach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Czyszczenie studzienek kanalizacyjnych.
- Czyszczenie wywiewek na instalacji kanalizacyjnej.
- Uszczelnianie muf na poziomach i pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Czyszczenie wpustów na kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.
- Czyszczenie poziomów kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.

- Instalacja gazowa

- Likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłoszonej indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach instalacji).
- Zabezpieczenie przed korozją pionów i poziomów instalacji w/g potrzeb.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru gazu.
- Naprawa szafek gazowych i ich zamykanie.

- Instalacja elektryczna

- Usuwanie awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne.
- Sprawdzanie i regulacja czasu działania oświetlenia w częściach wspólnych.
- Sprawdzanie prawidłowości połączeń i działania instalacji elektrycznej części wspólnych oraz tablic i rozdzielni elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu i bieżące uzupełnienie napisów, oznaczeń i schematów tablic i rozdzielni elektrycznych.
- Sprawdzanie działania zabezpieczeń wyłączników.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru energii elektrycznej.
- Wymiana uszkodzonych żarówek i bezpieczników topikowych.

- Poprawa zamocowanych w klatkach schodowych i piwnicach opraw oświetleniowych, wyłączników i przycisków oraz korytek kablowych rur i przewodów elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu zamknięć tablic, rozdzielni i urządzeń energetycznych oraz bieżące ich zabezpieczenie w przypadku otwarcia.
- Wskazanie miejsc podłączenia urządzeń elektrycznych na czas remontów Wykonawcy na nieruchomości.
- Czyszczenie szafek elektrycznych oraz ich naprawa.
- Instalacja odgromowa
- Sprawdzanie i konserwacja stanu połączeń i ciągłości instalacji odgromowej (uzupełnienie braków i smarowanie złączy).

5. Wykonawstwo.

1. W/w pakiet usług powinien być wykonywany zgodnie z zakresem zawartym w pkt. 4 oraz obowiązującymi przepisami prawnymi od dnia **01.07.2009 roku na czas nieokreślony.**
2. Wykonawca powinien posiadać niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania zleconego zadania
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia rzeczowego zakresu usług w trakcie realizacji, z których ewentualnie byłby zmuszony zrezygnować.
4. Wykonawca jest obowiązany do przestrzegania w trakcie wykonywania robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych.
5. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć obowiązujące, aktualne atesty, certyfikaty lub aprobaty techniczne na stosowane materiały.

6. Warunki udziału w postępowaniu..

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy którzy:

- a) złożą ofertę zgodnie z warunkami przedmiotu zamówienia.
- b) dysponują co najmniej 3 pracownikami posiadającymi uprawnienia budowlane do nadzoru i koordynacji czynności konserwacyjnych (uprawnienia ogólnobudowlane, instalacyjne sanitarne, elektryczne - do kierowania robotami) legitymującymi się aktualnymi zaświadczeniami potwierdzającymi przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa jak również zatrudniają pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania robót na instalacjach elektrycznych i sanitarnych (gazowych).
- c) wykażą się referencjami wykonania z należytą starannością minimum jednej usługi konserwacyjnej wskazanej w pkt. 4 niniejszego przedmiotu zamówienia.

7. Sposób przygotowania oferty.

1. Za treść oferty Zamawiający rozumie tekst zawarty na formularzu oferty oraz wszystkich załącznikach podpisanych przez osoby (osobę) uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

Upewnienie to powinno w sposób oczywisty wynikać z załączonego aktu prawnego stanowiącego załącznik nr 4 do oferty. W przypadku podpisywania składanej oferty przez osoby upoważnione do oferty powinno być dołączone stosowne pełnomocnictwo w oryginale.

Zamawiający oceni spełnienie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu poprzez analizę złożonych w ofercie dokumentów.

2. Oferta musi zawierać :

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a) | Wypełniony druk oferty | <i>Załącznik nr 1</i> |
| b) | Zaakceptowany projekt umowy | <i>Załącznik nr 2</i> |
| c) | Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu | <i>Załącznik nr 3</i> |
| d) | Dokument stwierdzający status prawnego oferenta | <i>Załącznik nr 4</i> |

Aktualny odpis z właściwego rejestru o zarejestrowaniu firmy (dla firm podlegających obowiązkowi rejestracji sądowej) albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

-w obu przypadkach z datą aktualizacji odpisu lub kserokopii nie starszą niż **6 miesięcy** od daty złożenia oferty.

- e) wykaz pracowników (co najmniej 3 posiadających uprawnienia budowlane do nadzoru i koordynacji czynności konserwacyjnych (uprawnienia ogólnobudowlane, instalacyjne sanitarne, elektryczne - do kierowania robotami) legitymujących się aktualnymi zaświadczeniami potwierdzającymi przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa jak również pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania robót na instalacjach elektrycznych i sanitarnych (gazowych).

Załącznik nr 5.

Dodatkowo należy załączyć do oferty kserokopie powyższych uprawnień osób przewidzianych do realizacji przedmiotu zamówienia pod rygorem odrzucenia oferty.

- f) Wykaz wykonanych usług (minimum jedna usługa) w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców.

Załącznik nr 6.

- g) Informacje dotyczące ewentualnych podwykonawców i wykazanie części zamówienia (zakresu powierzonych im prac).

Załącznik nr 7.

3. Oferta powinna być napisana w sposób czytelny i przejrzysty.

4. Pożądane jest, aby wszystkie zapisane strony oferty były kolejno ponumerowane i połączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek z kartek.

5. Wszystkie dokumenty dotyczące ofert winny być pisane w języku polskim i podpisane na każdej stronie i załączniku przez osobę uprawnioną. Ewentualne pełnomocnictwo do podpisania oferty powinno być do niej dołączone (oryginał), o ile nie wynika ono z innych dokumentów przedstawionych w ofercie przez Wykonawcę.
6. W przypadku spółek cywilnych ofertę powinni podpisać wszyscy wspólnicy, lub dołączyć odpowiednie pełnomocnictwa albo uchwały wspólników potwierdzające upoważnienie danego wspólnika do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu spółki w wysokości nie niższej niż wartość przedmiotu oferty.
7. Wszystkie załączniki dołączone w formie kopii dokumentów powinny być czytelne i podpisane przez osoby uprawnione oraz potwierdzone „za zgodność z oryginałem”.
8. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną.
9. Dokumenty stanowiące załączniki do oferty nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej budynku i terenu, gdzie mają być wykonywane usługi. Wizja lokalna dokonana będzie na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty i zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
12. Zamawiający z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczy Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy.
13. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi o wyniku postępowania Wykonawców, którzy złożyli oferty.

8. Miejsce i termin składania ofert.

1. Termin składania ofert upływa **08.06.2009r. o godz.12.00**
2. Ofertę zgodną z przedmiotem zamówienia należy złożyć w siedzibie Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu przy ulicy Waryńskiego 16A, **pokój 212 (sekretariat) I piętro**. Oferta powinna być złożona w zamkniętej oznaczonej **„Oferta- konserwacja budynku mieszkalnego położonego w Radomiu przy ul. Planowej 17”**.

Koperta powinna być opatrzona nazwą i adresem Wykonawcy (dopuszcza się odcisk pieczęci)
Kompletna oferta zawiera wypełniony druk oferty wraz z wszystkimi załącznikami

3. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert określonego w pkt. 8. ust 1 niniejszego przedmiotu zamówienia.

9. Kryteria wyboru oferty

1. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najniższej ceny tzn. **zł/m²/m-c netto** za prawidłowo wykonane prace konserwacyjne zgodnie z zakresem zawartym w pkt. 4 – **100% oceny**.
2. Cena musi obejmować wszystkie usługi określone w przedmiocie zamówienia.
3. Cena oferty zostanie wyrażona w złotych polskich i w tej walucie nastąpi rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
4. Cena powinna uwzględniać koszt wykonania usług wyszczególnionych w przedmiocie zamówienia oraz wszelkich niezbędnych prac towarzyszących, których konieczność wykonania wynika z dokumentów zapytania ofertowego oraz rygorów technologicznych, sztuki budowlanej i odpowiednich przepisów prawa.
5. Cena nie obejmuje kosztów zużytych materiałów i użycia sprzętu specjalistycznego, które zostaną rozliczone na podstawie faktycznych kosztów poświadczonych rachunkami lub fakturami.
6. Cenę należy podać z dokładnością do 0,01 zł.

10. Informacja o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie zasadom określonym w przedmiocie zamówienia oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. W zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje wybranego Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia Umowy.

Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do Oferty.

11. Postanowienia końcowe.

1. Następujące załączniki stanowią integralną część przedmiotu zamówienia:

a)	Druk oferty	załącznik nr 1
b)	Projekt Umowy	załącznik nr 2
c)	Druk oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu	załącznik nr 3
d)	Druk – kadry technicznej	załącznik nr 5
e)	Druk – wykaz wykonanych zamówień	załącznik nr 6
f)	Druk – wykaz ewentualnych podwykonawców	załącznik nr 7

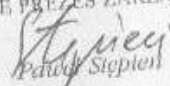
DATA 18.05.2009 r.

ZATWIERDZIŁ

PREZES ZARZĄDU


Karol Friedman

V-CE PREZES ZARZĄDU


Paweł Siepien

.....
/ Nazwa oferenta/

.....
/ Dokładny adres/

.....
/ telefon fax/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Wspólnej położonej w Radomiu
przy ulicy Planowej 17**

Oferta wykonawcy

W nawiązaniu do zaproszenia o złożenie oferty cenowej, proponujemy wykonywanie świadczenia usługi konserwacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej usytuowanej w Radomiu przy ul. Planowej 17, zarządzanej przez Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o. zgodnie z przedmiotem zamówienia, składamy niniejszą ofertę:

A. Cena usługi

- stawka netto wynosząca.....zł/m² / m-c
słownie :zł/m² /m-c
plus należny podatek VAT

nettozł/m² /m-c,
plus należny podatek VAT w wysokości%,
bruttozł/m² /m-c.
słowniezł/m² /m-c.

B. Termin świadczenia usług obowiązuje od dnia 01.07.2009 roku na czas nieokreślony.

1. W przypadku dodatkowych prac konserwacyjnych zleconych przez Zamawiającego zobowiązujemy się do akceptacji wynagrodzenia określonego na podstawie kosztorysów wykonanych w oparciu o cenniki KNR i n/w stawek kalkulacji:

-stawka rob-godz.	-8,00 zł/r-g
-koszty pośrednie (R, S)	-70%
-koszty zakupu materiału (M)	-12%
-zysk (Kp, R, S)	-15%

2.Kierownikiem prac będzie:

Pan (i).....
Zamieszkały (a) wprzy ul.
Zatrudniony (a) w naszej firmie na
zasadach.....

3. Informujemy, że firma nasza jest płatnikiem podatku VAT.

NIP nr

4. Oświadczamy, że związujemy się złożoną ofertą zgodnie z przedmiotem zamówienia na okres 30 dni

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia wraz z załącznikami w tym z projektem umowy i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń, a także uzyskaliśmy wszystkie konieczne informacje potrzebne do właściwego sporządzenia Oferty.

6. W przypadku wyboru naszej oferty, umowę w sprawie wykonania zamówienia podpiszemy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

7. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu, w zakresie prac objętych w zapytaniu ofertowym.

8. Zamówienie wykonamy z udziałem /* bez udziału podwykonawców.

9. Ofertę niniejszą składamy na.....kolejno ponumerowanych stronach.

10. Załącznikami do Oferty stanowiącymi integralną część Oferty są:

.....
podpis (y) uprawnionego (ych) przedstawiciela (i) Wykonawcy

Data.....

* niepotrzebne skreślić

UMOWA NR

(projekt umowy)

zawarta w dniu roku pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Wspólnej Nr 03-014** usytuowaną w Radomiu przy ulicy **Planowej 17** Nr NIP-948-22-27-473 w imieniu i na rzecz, której działa Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ulicy Waryńskiego 16a Nr NIP 796-00-24-084, zarejestrowane w KRS Nr 0000119241, zwaną w dalszej treści umowy „**Zleceniodawcą**”, reprezentowaną przez:

1. -,

2. -,

a

.....
.....
zwaną w dalszej treści umowy „**Zleceniobiorcą**” reprezentowaną przez:

1. -,

2. -,

§ 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi konserwacji w budynku przy ulicy **Planowej 17 w Radomiu** polegającej na wykonaniu:

1.1.Roboty ogólnobudowlane

- Dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich dwa razy w roku (wiosna, jesień) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych.
- Czyszczenie rynien i rur spustowych dwa razy w roku (jesień i wiosna).
- Naprawa obróbek blacharskich (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów).
- Regulacja spadków rynien , mocowanie rynien i rur spustowych , likwidacja nieszczelności .
- Zabezpieczenie przecieków z dachu.
- Naprawa pokrycia dachowego z wymianą do 10m² powierzchni dachu.
- Niezwłoczne usuwanie śniegu, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie).
- Naprawa zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych, naprawa samozamykaczy.
- Wymiana bądź uzupełnienie klamek w drzwiach i oknach części wspólnych nieruchomości.
- Naprawy tynku przy ościeżach.
- Dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości.

1.2.Roboty instalacyjne

- Instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

- Odpowietrzanie instalacji i grzejników.
- Regulacja instalacji centralnego ogrzewania (montaż kryz dławiących, ustawianie nastaw zaworów termostatycznych).
- Likwidacja niedogrzewań w lokalach.
- Zabezpieczenie i likwidacja przecieków na instalacjach centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody (uszczelnianie zaworów i złączy)
- Odczytywanie głównych liczników energii cieplnej i centralnej ciepłej wody.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych.
- Nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchamianie z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.

- Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne

- Likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, złączy i wymiana głowic).
- Odczyty głównych wodomierzy w budynkach.
- Konserwacja i obsługa urządzeń pomiarowych.
- Usuwanie zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych).
- Usuwanie zatorów na przyłączach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Czyszczenie studzienek kanalizacyjnych.
- Czyszczenie wywiewek na instalacji kanalizacyjnej.
- Uszczelnianie muf na poziomach i pionach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Czyszczenie wpustów na kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.
- Czyszczenie poziomów kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb.

- Instalacja gazowa

- Likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłoszonej indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach instalacji).
- Zabezpieczenie przed korozją pionów i poziomów instalacji w/g potrzeb.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru gazu.
- Naprawa szafek gazowych i ich zamykanie.

- Instalacja elektryczna

- Usuwanie awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne.
- Sprawdzanie i regulacja czasu działania oświetlenia w częściach wspólnych.
- Sprawdzanie prawidłowości połączeń i działania instalacji elektrycznej części wspólnych oraz tablic i rozdzielni elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu i bieżące uzupełnienie napisów, oznaczeń i schematów tablic i rozdzielni elektrycznych.
- Sprawdzanie działania zabezpieczeń wyłączników.
- Bezwzględna likwidacja nielegalnego poboru energii elektrycznej.
- Wymiana uszkodzonych żarówek i bezpieczników topikowych.

- Poprawa zamocowanych w klatkach schodowych i piwnicach opraw oświetleniowych, wyłączników i przycisków oraz korytek kablowych rur i przewodów elektrycznych.
- Sprawdzanie stanu zamknięć tablic, rozdzielni i urządzeń energetycznych oraz bieżące ich zabezpieczenie w przypadku otwarcia.
- Wskazanie miejsc podłączenia urządzeń elektrycznych na czas remontów wykonawcy na nieruchomości.
- Czyszczenie szafek elektrycznych oraz ich naprawa.

- Instalacja odgromowa

- Sprawdzanie i konserwacja stanu połączeń i ciągłości instalacji odgromowej (uzupełnienie braków i smarowanie złączy).

2. Powierzchnia budynku podlegająca konserwacji wynosi **1.786,38 m²**.

3. Zleceniobiorca wykonywał będzie dodatkowo na osobne zgłoszenia wystawiane przez Zleceniodawcę inne prace konserwacyjne, które będą finansowane na zasadach określonych w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.

4. Zleceniobiorca zobowiązany jest świadczyć usługę będącą przedmiotem zamówienia całodobowo (24 godziny), 7 dni w tygodniu (również w niedzielę i święta).

5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do natychmiastowego podjęcia działań zmierzających do likwidacji zaistniałych awarii oraz do likwidacji skutków awarii.

6. Zleceniobiorca zobowiązany jest prowadzić niezbędną dokumentację w zakresie:

- rejestr robót konserwacyjno-remontowych dla każdej nieruchomości,
- rejestr dokonanych przeglądów,
- rejestr wystawionych faktur dla Zleceniodawcy.

7. Koszty pracy sprzętu potrzebnego do realizacji czynności określonych w § 1 ust 1 niniejszej umowy pokrywa Zleceniodawca po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru i na podstawie przedstawionych przez Zleceniobiorcę faktur lub rachunków.

§ 2.

Zleceniobiorca posiada uprawnienia i ponosi odpowiedzialność cywilną, karną:

1. Odpowiada za wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i prawem budowlanym, przepisami bezpieczeństwa, energetycznymi, gazowniczymi, kominiarskimi i innymi obejmującymi użytkowanie lokali mieszkalnych i innych.
2. Odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Odpowiada za utrudnianie z prawidłowego korzystania użytkownikom lokali mieszkalnych, lokali ogólnego użytkowania z urządzeń technicznych budynku, wewnętrznych i zewnętrznych instalacji, terenów posesji i urządzeń naziemnych i podziemnych zabudowanych na tych terenach.

4. Odpowiada za dopuszczanie do nielegalnego korzystania przez lokatorów z mediów znajdujących się w budynku:
 - energii elektrycznej,
 - gazu,
 - energii cieplnej,
 - ciepłej wody,
 - wody pitnej,
 - odprowadzenia ścieków,
5. Odpowiada za przestrzeganie przez mieszkańców obowiązujących przepisów sanitarno - porządkowych i B.H.P. w zakresie dotyczącym wykonywanych robót.
6. Ma obowiązek żądania od Zleceniodawcy udostępnienia lokali, budynku, terenów posesji w celu przeprowadzenia niezbędnych robót konserwacyjno - remontowych, kontrolno - sprawdzających zgodnie z obowiązkami zawartymi w niniejszej umowie w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawnych dotyczących eksploatacji budynków i budowli.
7. Ma obowiązek żądać od Zleceniodawcy niezbędnych dokumentacji do wykonania robót i pomiarów kontrolno-sprawdzających.
8. Zleceniodawca obowiązany jest do ścisłej współpracy w zakresie pkt. 6, 7, ze Zleceniobiorcą.
9. Zleceniobiorca jest zobowiązany zatrudniać do wykonywania robót osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane odrębnymi przepisami.
10. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonania robót w odpowiedniej technologii i przy użyciu odpowiedniego wyposażenia zgodnie ze sztuką budowlaną.
11. Zleceniobiorca jest obowiązany do przestrzegania w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych.
12. Zleceniobiorca ma prawo podzlecić część robót podwykonawcy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zleceniodawcy.

§ 3.

Ustala się kolejność realizacji robót:

1. Usunięcie awarii, skutków wypadków losowych, skutków katastrof budowlanych, ratowania życia - bez względu na porę dnia i nocy.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń bezpośrednio zgłoszonych przez mieszkańców do biur i jednostek administracyjnych Zleceniodawcy - w trybie natychmiastowym.
3. Wykonanie robót konserwacyjnych (wyszczególnionych w § 1 ust 1 niniejszej umowy oraz dodatkowo zgłoszonych) w lokalach mieszkalnych, lokalach ogólnego użytkowania, budynku, budowli urządzeń istniejących i na terenach posesji - w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia.

4. Wykonanie remontów dodatkowo zleconych w lokalach mieszkalnych, lokalach ogólnego użytkowania, budynkach, budowli urządzeń istniejących i na terenach posesji w terminie uzgodnionym ze Zleceniodawcą.
5. Likwidowanie nielegalnego poboru mediów doprowadzonych do posesji, budynku, lokalu - w trybie natychmiastowym.
6. Przeprowadzenie stałej ścisłej współpracy z jednostkami organizacyjnymi Zleceniodawcy w zakresie zleconych robót.
7. Natychmiastowe informowanie Zleceniodawcy, z upoważnienia którego informacje przyjmują pracownicy nadzoru techniczno-eksploatacyjnego administracji w zakresie:
 - powstałych zagrożeń życia lub mogących powstać,
 - mogących powstać katastrof budowlanych,
 - inne zauważone zagrożenia, uszkodzenia i nieprawidłowości.

§ 4.

1. Zleceniobiorca obowiązany jest do przyjmowania od pracowników jednostek organizacyjnych, działów i komórek Zlecającego w godzinach pracy informacji o zgłoszeniach mieszkańców w zakresie konserwacji i warunków umowy.
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonywania robót konserwacyjnych likwidujących nieprawidłowości i usterki stwierdzone na budynku przez pracowników Zleceniobiorcy, Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych, mieszkańców nieruchomości i Zleceniodawcy

§ 5.

1. Powstałe awarie po godzinach pracy usuwa i zabezpiecza Zleceniobiorca własnymi służbami bez względu na porę dnia i nocy.
2. W przypadku nie zakończenia awaryjnych robót pierwszego dnia Zleceniobiorca bez żadnych przerw realizuje prace, aż do całkowitego zakończenia.
3. Zleceniobiorca winien utrzymywać pogotowie techniczne celem usuwania awarii powstałych w godzinach od 15⁰⁰ do 7⁰⁰ oraz w soboty, niedziele i święta (dni wolne od pracy).
- 3.1. W przypadku braku możliwości zabezpieczenia pogotowia technicznego we własnym zakresie Zleceniobiorca może w/w roboty zlecić podwykonawcy - bez dodatkowego wynagrodzenia od Zleceniodawcy z tego tytułu.
4. Wszelkiego rodzaju zgłoszenia Zleceniobiorca przyjmował będzie całodobowo pod nr telefonu
Każdorazowa zmiana powyższego nr telefonu winna być zgłoszona do Zleceniodawcy w trybie natychmiastowym i nie zwalnia z obowiązku świadczenia niniejszej usługi.

§ 6.

1. Terminy wykonania wszelkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z jednostkami organizacyjnymi Zleceniodawcy.
2. Po przeprowadzeniu przeglądów wyszczególnionych w § 1 ust 1 niniejszej umowy Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy stwierdzone w czasie powyższych przeglądów usterki i nieprawidłowości w formie protokółów.
3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy w taki sposób, by stan techniczny obsługiwanych budynków nie uległ pogorszeniu.
4. Zleceniobiorca jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami obsługiwanego budynku podczas świadczonych usług.
- 4.1. Pracownicy Zleceniobiorcy:
 - powinni posiadać czysty i schludny ubiór roboczy,
 - powinni być wyposażeni w identyfikatory,
 - powinni posiadać niezbędne narzędzia pozwalające na świadczenie usługi na należytych poziomie,
 - powinni zachować należyłą ostrożność podczas prac remontowo-konserwacyjnych
 - w przypadku konieczności powinni być wyposażeni w stosowne materiały celem zabezpieczenia lokali mieszkalnych przed ewentualnymi skutkami ubocznymi.

§ 7.

1. Zleceniobiorca obowiązany jest prowadzić rejestr wykonanych robót (książka konserwatora) dla każdej branży osobno.
2. Rejestr należy prowadzić na bieżąco.
3. Rejestr winien być zatwierdzony przez Zleceniodawcę, a kartki dokładnie ponumerowane, i opieczętowane.
4. Zleceniobiorca obowiązany jest udostępnić do kontroli Zleceniodawcy rejestr wykonanych robót.
5. Zleceniobiorca jest zobowiązany do zakupu i dostarczenia Zleceniodawcy Dziennik Budowy (w zakresie konserwacji i remontów) dla budynku.
Dziennik Budowy (w zakresie konserwacji i remontów) dla budynku prowadzony będzie zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego.

§ 8.

Z chwilą zaprzestania realizacji najmniejszego zakresu robót objętych umową przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca zleca wykonanie robót innemu wykonawcy w terminie natychmiastowym lub 24 godzin zależnym od pilności ich wykonania na koszt Zleceniobiorcy.

§ 9.

W przypadku wadliwego wykonania robót przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca po wezwaniu do usunięcia wad - niedoróbek i nie wykonaniu ich w ustalonym terminie obowiązany jest stosować procedurę z § 8.

§ 10.

W przypadku gdy Zleceniobiorca nie zapewnia właściwego utrzymania stanu technicznego budynku, budowli, lokali, instalacji i urządzeń przez okres jednego miesiąca lub gdy zachodzi okoliczność opisana w § 8 Zleceniodawca ma prawo jednostronnego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Za prawidłowo wykonane prace konserwacyjne będące przedmiotem umowy i określone w § 1 ust 1 niniejszej umowy Zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł/m²/m-c netto** pomnożonej przez ilość metrów kwadratowych powierzchni zleconej do obsługi w lokalach mieszkalnych i użytkowych plus stawka podatku VAT.
2. Za prawidłowo wykonane prace konserwacyjne zlecone dodatkowo Zleceniobiorca otrzymywał będzie wynagrodzenie określone na podstawie kosztorysów wykonanych w oparciu o cenniki KNR i n/w stawki kalkulacji:

stawka roboczogodziny	8,00 zł/rg,
koszty pośrednie	70 % (R,S)
koszty zakupu materiałów	12 % (M)
zysk	15 % (Kp, R, S)

Ceny materiałów zostaną określone na podstawie poniesionych faktycznie kosztów i zostaną poświadczane rachunkami lub fakturami.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji stawki roboczogodziny określonych w § 11 ust 2.

§ 12.

Strony ustalają, że jakakolwiek zmiana powierzchni rozliczeniowej może być przeprowadzana jedynie na podstawie pisemnego powiadomienia Zleceniobiorcy wystawionego przez Zleceniodawcę bez obowiązku wprowadzania aneksu do niniejszej umowy na 14 dni przed terminem wprowadzenia zmian.

§ 13.

Wynagrodzenie za wykonane roboty objęte niniejszą umową, Zleceniobiorca będzie pobierał w okresach miesięcznych, w terminie 30 dni od daty odbioru robót, złożenia faktury i zatwierdzenia przez Kierowników jednostek organizacyjnych Zleceniodawcy oraz przedstawienia wszystkich oryginalnych bądź uwierzytelnionych przez Zleceniodawcę dowodów zapłat należności przez Zleceniobiorcę na rzecz podwykonawców.

§ 14.

1. Zleceniobiorca wystawi fakturę za świadczone usługi konserwacji dotyczącą obsługiwanego budynku na Wspólnotę Mieszkaniową i dostarczy ją do RTBS „Administrator”.
2. Do każdej faktury Zleceniobiorca dołączy specyfikację wykonanych i odebranych (potwierdzonych przez Zleceniodawcę) robót.
3. Faktura dotyczy zarówno usług konserwacyjnych płatnych ryczałtem i określonych w § 1 ust 1 niniejszej umowy oraz prac remontowo-konserwacyjnych zleconych dodatkowo przez Zleceniodawcę.

§ 15.

1. Zleceniobiorca nie posiada prawa dokonywania zlecenia robót będących przedmiotem umowy innym wykonawcom bez zgody Zleceniodawcy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji w której Zleceniobiorca dokonał zlecenia robót objętych niniejszą umową bez uzyskania pisemnej zgody od Zleceniodawcy następuje natychmiastowe rozwiązanie umowy z winy Zleceniobiorcy.

§ 16.

1. W przypadku wystąpienia z winy Zleceniobiorcy następujących zaniedbań:
 - a) wadliwego wykonania robót,
 - b) powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i niewłaściwego wykonania robót,
 - c) spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń, zniszczeń itp.
 - d) przedłużenia ustalonych terminów wykonania,
 - e) nie wykonania podjętych ustaleń,
 - f) innych uciążliwości powstałych na wskutek niewłaściwego realizowania robótZleceniodawca będzie stosował kary umowne w postaci:
 - potrąceń w wysokości 3% miesięcznego wynagrodzenia netto za konserwację budynku określonego w § 11 ust 1 niniejszej umowy za każde uchybienie, jeżeli nie zostanie usunięte w terminie ustalonym ze Zleceniodawcą.
2. W przypadku zwłoki w usunięciu wad Zleceniobiorca zapłaci na rzecz Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,1 % miesięcznego wynagrodzenia netto za konserwację budynku określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki
3. Nadto Zleceniobiorca zostanie obciążony:
 - a) powstałymi dodatkowymi kosztami.
 - b) kosztami usunięcia dodatkowych awarii.
4. Zleceniobiorca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń należności o których mowa w § 16 ust 3 pkt a i b z jego wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 17.

Strony ustalają , że oprócz ustalonych w niniejszej umowie kar umownych dodatkowo stronie przysługuje prawo do odszkodowania zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

1. Zleceniodawca w miarę posiadanych możliwości udostępni Zleceniobiorcy niezbędne pomieszczenia do wykonania zleconych robót na warunkach ogólnodostępnych ustalonych w drodze negocjacji :
 - za opłatą czynszu najmu,
 - za opłatą za korzystanie z mediów,
 - za opłatą za korzystanie z mediów przeznaczonych do ogólnego użytku,
2. Ze strony Zleceniodawcy nadzór techniczny nad świadczonymi usługami objętymi niniejszą umową pełnić będą Inspektorzy Nadzoru:
 - dla robót ogólnobudowlanych **inspektor**,
 - dla robót sanitarnych **inspektor**,
 - dla robót elektrycznych **inspektor**,
3. Ze strony Zleceniobiorcy funkcję kierownika robót pełnił będzie
4. Każda zmiana Inspektora Nadzoru i Kierownika robót wymaga pisemnego powiadomienia przez strony niniejszej umowy bez obowiązku wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy na 7 dni przed terminem wprowadzenia zmian.

§ 19.

Umowę niniejszą zawierają strony na czas **nieokreślony** i obowiązuje od dnia **01.07.2009 roku**.

§ 20.

1. Wypowiedzenie powinno być złożone drugiej stronie w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna swój bieg z pierwszym dniem każdego miesiąca.

§ 21.

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania stron.
2. Zmiany dotyczące § 12 i § 18 ust 2 i 3 wymagają zawiadomienia na piśmie.

§ 22.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące kwestii realizacji robót i przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23.

Spory mogące wynikać z umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Radomiu.

§ 24.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

.....
/Wykonawca- nazwa firmy , siedziba /

Przystępując do udziału w zapytaniu ofertowym na usługi konserwacji w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej położonej w Radomiu przy ulicy Planowej 17. oświadczam, że:

1. Jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Nie zalega z zapłatą należnych podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
3. Nie zalega w płaceniu składek ZUS lub KRUS na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne.
4. Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonej działalności i czynności objętych zamówieniem, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
5. Posiada niezbędną wiedzę , doświadczenie, potencjał techniczny oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
6. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
7. Jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac objętych zakresem zamówienia.
8. Wyraża zgodę na udostępnienie i przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego.

.....
Data

.....
podpis (y) uprawnionego (ych)
Przedstawiciela(i) firmy Wykonawcy

(pieczęć Wykonawcy)

KADRA TECHNICZNA
proponowana do świadczenia usługi konserwacyjnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
Nieruchomości Wspólnej położonej w Radomiu przy ulicy Planowej 17.

L.p.	Imię i nazwisko	Stanowisko	Wykształcenie	Rodzaj uprawnień

W załączeniu kserokopia dokumentów zgodnie z pkt.6 ppkt. b.

.....
data

.....
podpis (y) uprawnionego (ych)
przedstawiciela (i) firmy Wykonawcy

.....
(pieczęć Wykonawcy)

WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIEŃ*

(Wykaz wykonanych usług minimum jednej w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia)

ZAMAWIAJĄCY (Nazwa i adres)	Przedmiot	Termin od/do	Wartość usługi brutto

* Należy załączyć dokumenty wystawione przez wymienionych Zamawiających, potwierdzające należyte wykonanie usług.

.....
Data

.....
podpis (y) uprawnionego (ych)
przedstawiciela (i) Wykonawcy

(pieczęć Wykonawcy)

„PODWYKONAWCY”

Informacje dotyczące podwykonawców i zakresu przewidzianych zadań

Nazwa firmy, adres	Zakres rzeczowy przewidziany do wykonania

.....
data

.....
podpis uprawnionego
Przedstawiciela (przedstawicieli)
Firmy Wykonawcy