

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

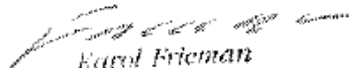
Zamówienie publiczne prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na:

**„Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność
RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a
i budynku stanowiącym współwłasność”**

znak sprawy: 12/IG-N/PN-7/2010

Zatwierdzono w dniu 27.07.2010

PREZES ZARZĄDU


Karol Friedman

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Znak sprawy: 12/IG-N/PN-7/2010

Wyszczególnienie

1. Nazwa (firma) oraz adres Zamawiającego:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a, tel. 48 384 65 07, fax. 48 362 73 02, e-mail: sekretariat@rtbs.eu

2. Tryb udzielania zamówienia:

2.1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późniejszymi zmianami), a także wydane na podstawie niniejszej ustawy rozporządzenia wykonawcze.

2.2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej progów określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

2.3. Podstawa prawna wyboru trybu udzielenia zamówienia publicznego – art. 10 ust. 1 oraz art. 39-46 ustawy Pzp.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług „konserwacji podstawowej”, „konserwacji dodatkowej” i „pogotowia technicznego” w budynkach mieszkalnych i użytkowych.

3.2. Przedmiot zamówienia, w ramach „konserwacji podstawowej”, obejmuje niżej wymienione:

3.2.1. usługi w branży ogólnobudowlanej:

- a. dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich raz w roku (wiosna) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych (Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia protokołów z przeglądów budynków w siedzibie Zamawiającego do 31.05. każdego roku),
- b. naprawa obróbek blacharskich polegająca na ich uszczelnianiu (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów),
- c. niezwłoczne usuwanie nawisów śnieżnych, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie), itp.,
- d. naprawa klamek, zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości, naprawa samozamykaczy,
- e. dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości,
- f. naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego.

3.2.2. usługi w branży instalacyjnej:

- a. instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:
 - odpowietrzanie instalacji i grzejników – likwidacja niedogrzań w lokalach,
 - likwidacja przecieków na instalacjach c.o. i ccw.,
 - regulacja instalacji centralnego ogrzewania,
 - odczytywanie głównych liczników ciepła i ccw,
 - czyszczenie filtrów przy ciepłomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchomienie jej z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.
- b. instalacje wodociągowe i kanalizacyjne:
 - likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, głowic i złączy),
 - odczyt głównych wodomierzy w budynkach,

- czyszczenie filtrów i likwidacja przecieków przy wodomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - usuwanie zatorów na instalacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
 - usuwanie zatorów na sieci i na przyłączach kanalizacji sanitarnej, deszczowej,
 - czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
 - czyszczenie wpustów (kraty ściekowe) na kanalizacji deszczowej,
 - natychmiastowa likwidacja nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.
- c. instalacja gazowa:
- likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłaszanych indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach gazowych – objęte odrębną Umową).
- d. instalacja elektryczna:
- sprawdzenie i regulacja czasu świecenia oświetlenia w częściach wspólnych oraz oświetlenia zewnętrznego,
 - przegląd oświetlenia zewnętrznego dwa razy w roku (kwiecień, wrzesień) w celu ustalenia zakresu napraw. Naprawy na koszt Zamawiającego,
 - uzupełnianie żarówek i wymiana przepalonych bezpieczników topikowych w częściach wspólnych budynków w dniu zgłoszenia,
 - sprawdzenie stanu zamknięć wyłączników głównych, rozdzielnic i ZELP w budynkach oraz bieżące ich zamykanie w przypadku otwarcia, czyszczenie szaf (koszt zakupu zamków ponosi Zamawiający),
 - poprawa zamocowania opraw oświetleniowych, uzupełnienie brakujących kloszy – plafonier (wymiana opraw na koszt Zamawiającego),
 - poprawa zamocowania wyłączników i przycisków oświetleniowych w częściach wspólnych (wymiana na koszt Zamawiającego),
 - dokonywanie przeglądów instalacji odgromowych jeden raz w roku (marzec, kwiecień przed okresem burzowym) w celu określenia jej stanu i zakresu ewentualnych napraw, konserwacja złączy kontrolnych – naprawy na koszt Zamawiającego.

3.3. Przedmiot zamówienia, w ramach „konserwacji dodatkowej”, obejmuje (płatność osobno) m.in. niżej wymienione:

3.3.1. usługi w branży ogólnobudowlanej:

- a. czyszczenie rynien i rur spustowych,
- b. naprawa obróbek blacharskich lub ich wymiana,
- c. regulacja spadków rynien, mocowanie rynien i rur spustowych,
- d. usuwanie śniegu z dachów,
- e. krycie dachów papą termozgrzewalną powierzchni do 50 m²,
- f. montaż samozamykaczy,
- g. konserwacja i naprawa urządzeń na placach zabaw,
- h. malowanie znaków poziomych,
- i. montaż słupków drogowych lub innych urządzeń drogowych,
- j. likwidacja napisów na ścianach,
- k. przycinanie gałęzi stanowiących zagrożenie lub utrudnienie,
- l. prace: malarskie, tynkarskie, brukarskie, izolacyjne, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie,
- m. wymiana wykładzin podłogowych z montażem listew przypodłogowych,
- n. zabezpieczenie techniczne w przypadku eksmisji lokatora,
- o. roboty drogowe w ciągach jezdnych i pieszych.

3.3.2. usługi w branży instalacyjnej:

- a. instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody i c.o.:

- wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
 - wymiana zaworów podpionowych,
 - wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach,
 - wymiana zaworów grzejnikowych, zaworów podpionowych na c.o.,
 - wymiana grzejników,
 - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji gazowej poziomy i pionowy,
 - wymiana kurków gazowych przy urządzeniach
 - wymiana uszkodzonych odcinków instalacji, kanalizacji sanitarnej – pionowy i poziomy,
 - wymiana czyszczaków, rewizji, wywiewek i zaworów powietrznych typu „DURGO”,
- b. instalacje elektryczne:
- wymiana przewodów – pionowy klatkowy, wlv, kable zasilające od złącza do rozdzielnic głównej w przypadku uszkodzenia lub kradzieży,
 - wymiana osprzętu instalacyjnego (wyłączniki, styczniki, wyłączniki nadprądowe, podstawy bezpiecznikowe, sterowniki w razie potrzeby),
 - likwidacja skutków ewentualnych pożarów, przepięć lub uderzeń pioruna.

3.4. Usługi konserwacji podstawowej i dodatkowej będą realizowane w trzydziestu budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i w jednym budynku stanowiącym współwłasność, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **59280,33 m²** wg załączniku nr 1 do SIWZ.

3.5. Przedmiot zamówienia, w ramach „pogotowia technicznego”, obejmuje niżej wymienione usługi:

- 3.5.1.** zabezpieczania przecieków wody opadowej,
- 3.5.2.** naprawy zamków, zawiasów, zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych,
- 3.5.3.** usuwania awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne budynków, wymiana bezpieczników topikowych i załączanie wyłączników nadprądowych,
- 3.5.4.** likwidacji nielegalnego poboru energii elektrycznej,
- 3.5.5.** ręczne otwieranie bram z napędem elektrycznym w przypadku awarii (rozsprężanie),
- 3.5.6.** zabezpieczania przecieków na instalacjach c.o. i ccw,
- 3.5.7.** likwidacji niedogrzań w lokalach (odpowietrzanie instalacji i grzejników),
- 3.5.8.** zabezpieczania przecieków na instalacji wodociągowej,
- 3.5.9.** usuwania zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy) bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych, oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
- 3.5.10.** usuwania zatorów w przyłączach kanalizacji sanitarnej,
- 3.5.11.** natychmiastową likwidację nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody,
- 3.5.12.** zabezpieczania i likwidację nieszczelności na instalacjach gazowych zgłoszonych indywidualnie (lub przekazanie do Pogotowia Gazowego),
- 3.5.13.** dokonywanie wszelkich działań zmierzających do usunięcia skutków awarii w zakresie niezbędnym do ochrony życia i zdrowia użytkowników nieruchomości jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego,
- 3.5.14.** w przypadkach wyższej konieczności współpraca z np.: Pogotowiem Gazowym, Strażą Miejską, itp.

3.6. Usługa pogotowia technicznego będzie realizowana w trzydziestu jeden budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i w jednym budynku stanowiącym współwłasność, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **59685,33 m²** wg załączniku nr 2 do SIWZ.

3.7. Wykaz powierzchni dla usług „konserwacji podstawowej”, „konserwacji dodatkowej” i „pogotowia technicznego” w każdym budynku określony jest w załącznikach nr 1 i 2 do SIWZ.

3.8. Szczegółowy zakres prac objętych zamówieniem określony jest we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.

3.9. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również w jego realizacji nie zatrudniał i nie współpracował z pracownikami Zamawiającego w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późniejszymi zmianami).

3.10. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej Umowy i wykonania zamówienia.

3.11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zlecenia części lub całości wykonania przedmiotu zamówienia

podwykonawcom.

Wspólny słownik zamówień (CPV)

Główny przedmiot

5	0	.	0	0	.	0	0	.	0	0	-	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dodatkowe przedmioty

5	0	.	7	0	.	0	0	.	0	0	-	2
5	0	.	7	1	.	0	0	.	0	0	-	5
5	0	.	7	2	.	0	0	.	0	0	-	8
5	0	.	8	0	.	0	0	.	0	0	-	3

Nie dopuszcza się złożenia oferty częściowej.

Nie dopuszcza się złożenia oferty wariantowej.

4. Termin wykonania zamówienia:

Okres w miesiącach:

2	4
---	---

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

5.1. O udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy Pzp, mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

5.1.1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

5.1.2. Posiadania wiedzy i doświadczenia:

*Zamawiający uzna za spełnienie warunku dotyczącego posiadania wiedzy i doświadczenia, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał (co najmniej jedną usługę) lub wykonuje zamówienie na usługę konserwacji lub pogotowia technicznego, na powierzchni nie mniejszej niż **30 000 m²** w budynkach mieszkalnych i użytkowych (biurowych) bądź w budynkach mieszkalnych z lokalami użytkowymi.*

Powyższy warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca zrealizował lub realizuje usługę konserwacji lub pogotowia technicznego na powierzchni w jednej lub łącznie w kilku oddzielnych usługach.

W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców ocena ww. warunku dotyczyć będzie wszystkich Wykonawców łącznie.

5.1.3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

5.1.4. Dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

*Zamawiający uzna za spełnienie warunku dotyczącego dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje **co najmniej 1 osobą w każdej z następujących specjalności: hydraulik-monter instalacji rurowych, hydraulik spawacz, hydraulik spawacz z uprawnieniami gazowymi, ślusarz spawacz, malarz, murarz-tylnik-głazurnik, dekarz-blacharz oraz co najmniej 2 osobami w specjalności: elektryk z uprawnieniami SEP do 1 kV.***

5.1.5. Sytuacji ekonomicznej i finansowej:

*Zamawiający uzna za spełnienie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na **kwotę min. 50 000 zł.***

5.2. Ocena spełniania powyższych warunków udziału w postępowaniu i ocena braku podstaw do wykluczenia zostanie dokonane zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, na podstawie złożonej oferty i załączników do niej w postaci wymaganych oświadczeń i dokumentów z uwzględnieniem przepisu art. 26 ust. 3 ustawy Pzp.

5.3. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu

z udziału w postępowaniu. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

5.4. Z udziału w niniejszym postępowaniu wyklucza się Wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.

5.5. Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach określonych w art. 89 ustawy Pzp.

6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

6.1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wg załącznika **Nr 3** do SIWZ.

6.2. Wypełniony i podpisany formularz cenowy wg załącznika **Nr 4** do SIWZ.

6.3. Wypełnione i podpisane oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy Pzp wg załącznika **Nr 5** do SIWZ.

6.4. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp wg załącznika **Nr 6** do SIWZ.

6.5. Paraflowany przez Wykonawcę wzór umowy wg załącznika **Nr 7** do SIWZ.

6.6. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

6.6.1. Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich przedmiotu – powierzchni do konserwacji i pogotowia technicznego, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie wg załącznika **Nr 8** do SIWZ.

6.6.2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami wg załącznika **Nr 9** do SIWZ.

6.6.3. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

6.7. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp, należy przedłożyć:

6.7.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy.

6.8. Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu podmiotu składającego ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.

6.9. Oświadczenie, że Wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami wg załącznika **Nr 10** do SIWZ.

6.10. Postanowienia dotyczące składanych dokumentów:

6.10.1. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w SIWZ.

6.10.2. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela uprawnionego do reprezentowania, zgodnie z przedstawionym aktem rejestracyjnym, wymogami ustawowymi oraz przepisami prawa.

6.10.3. Wszystkie dokumenty w niniejszym postępowaniu mogą być składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę/osoby uprawnione do podpisania oferty z zastrzeżeniem pkt. 8.5.

6.10.4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia kopie dokumentów

dotyczących każdego z tych podmiotów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez te podmioty.

6.10.5. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.

6.10.6. Zamawiający nie dopuszcza składania elektronicznych kopii dokumentów.

6.10.7. Złożenie przez Wykonawcę nieprawdziwych informacji, mających wpływ lub mogących mieć wpływ na wynik niniejszego postępowania, stanowi podstawę do wykluczenia z postępowania.

6.11. Postanowienia dotyczące wnoszenia oferty wspólnej przez dwa lub więcej podmioty gospodarcze (konsorcja/spółki cywilne):

6.11.1. Jeżeli oferta wspólna złożona przez dwóch lub więcej Wykonawców zostanie wyłoniona w prowadzonym postępowaniu jako najkorzystniejsza przed podpisaniem Umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający zażąda w wyznaczonym terminie złożenia Umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, podpisanej przez wszystkich partnerów, przy czym termin, na jaki została zawarta, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia.

6.11.2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia Umowy, a pełnomocnictwo/upoważnienie do pełnienia takiej funkcji wystawione zgodnie z wymogami ustawowymi, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z Wykonawców, winno być dołączone do oferty.

6.11.3. Oferta winna zawierać wszystkie dokumenty, oświadczenia i informacje wymienione, w pkt.: 6.3.; 6.4.; 6.7.1. dla każdego partnera z osobna, pozostałe składane są wspólnie.

6.11.4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie Umowy.

6.12. Postanowienia dotyczące Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej:

6.12.1 Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu:

a. O którym mowa w ppkt. 6.7.1., składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

6.12.2. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się tych dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania – wystawionych nie wcześniej niż w terminie określonym w ppkt. 6.12.1. lit. a.

6.13. Postanowienia w sprawie dokumentów zastrzeżonych:

6.13.1. Wszystkie dokumenty złożone w prowadzonym postępowaniu są jawne, za wyjątkiem informacji zastrzeżonych przez składającego ofertę.

6.13.2. Dokumenty niejawne, zastrzeżone składane w ofercie, Wykonawca wydziela lub oznacza w wybrany przez siebie sposób.

6.13.3. Po dokonaniu czynności otwarcia ofert Zamawiający dokona analizy ofert, które w tej części mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania na ich wniosek. Dokumenty złożone w prowadzonym postępowaniu są jawne, za wyjątkiem niepodlegających ujawnieniu oraz za wyjątkiem informacji zastrzeżonych przez składającego ofertę.

6.13.4. Wykonawca nie może zastrzec informacji i dokumentów, których jawność wynika z innych aktów prawnych w tym m.in. z zapisu art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.

6.13.5. Zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.) poprzez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

7. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych

do porozumiewania się z Wykonawcami:

7.1. Treść SIWZ wraz z załącznikami jest dostępna na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.rtbs.eu oraz w siedzibie Zamawiającego.

7.2. Przyjętą przez Zamawiającego formą porozumiewania się z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przez strony jest forma pisemna, faksem lub drogą elektroniczną zgodnie z art. 27 ustawy Pzp.

7.3. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie jeżeli jej treść dotarła do strony postępowania, a oryginał dokumentu dostarczono niezwłocznie w formie pisemnej.

7.4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Art. 38 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

7.5. W toku badania i oceny ofert Zamawiającemu przysługuje prawo do wezwania Wykonawców, o których mowa w art. 26. ust. 3 ustawy Pzp. Art. 87 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

7.6. Osobami ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktowania się z Wykonawcami są:

Rafał Patryniak, – tel. 048 384-65-07 w 104 – w sprawach proceduralno-formalnych

Jacek Maksym, Jan Kostrzewski, Stanisław Cieślowski, Krzysztof Kowalski – tel. 048 384-75-04 w 119 lub 108 – w sprawach technicznych

8. Wymagania dotyczące wadium:

8.1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert.

8.2. Wysokość wadium wynosi **5000,00 zł** (słownie: **pięć tysięcy zł zero groszy**).

8.3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 45 ust. 6 ustawy Pzp.

8.4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy, zgodnie z art. 45 ust. 7 ustawy Pzp, wpłacić wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

KREDYT BANK O/RADOM

nr 80 1500 1647 1216 4000 2633 0000

z adnotacją: „Usługi konserwacji i pogotowia technicznego”

Pod rygorem odrzucenia oferty niedopuszczalna jest wpłata gotówki celem wniesienia wadium w formie pieniężnej jeżeli zostanie dokonana w kasie banku KREDYT BANK S.A. wprost na ww. rachunek.

8.5. W przypadku, gdy wadium zostanie wniesione przelewem, Wykonawca dołącza do oferty oryginał bądź kserokopię dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu. W pozostałych przypadkach (bezgotówkowe formy wniesienia wadium) wymagane jest dołączenie do oferty oryginału dokumentu wystawionego na rzecz Zamawiającego.

8.6. W przypadku wnoszenia wadium w postaci poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, Wykonawca winien przedłożyć dokument poręczenia wystawiony przez poręczyciela.

8.7. W przypadku wniesienia wadium w gwarancjach bankowych Wykonawca winien przedłożyć pisemną gwarancję udzieloną przez bank, zgodnie z wymaganiami określonymi przez prawo bankowe, obowiązującą przez okres związania ofertą, określony w SIWZ.

8.8. W przypadku wniesienia wadium w gwarancjach ubezpieczeniowych Wykonawca winien przedłożyć pisemną gwarancję udzieloną przez firmę ubezpieczeniową, obowiązującą przez okres związania ofertą, określony w SIWZ.

8.9. Poręczenie, gwarancja lub inny dokument stanowiący formę wadium winien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwoty wadium, zgodnie z warunkami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony poręczyciela/gwaranta.

8.10. W zakresie wadium obowiązują uregulowania zawarte w art. 45 i 46 ustawy Pzp.

9. Termin związania z ofertą:

9.1. W dniach:

3	0
---	---

9.2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Art. 85 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

10. Opis sposobu przygotowania ofert:

10.1. Wykonawca jest obowiązany przygotować i złożyć ofertę zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ.

10.2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

10.3. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym, na formularzu oferty zgodnym z treścią formularza przekazanego w materiałach przetargowych.

10.4. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

10.5. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.

10.6. Opis szczegółowych wymagań dotyczących dokumentów wymaganych w niniejszym postępowaniu znajduje się w ust. 6 niniejszej SIWZ.

10.7. Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą SIWZ formie.

10.8. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) oferty powinny być zszyte, zbindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką. Arkusze (kartki) oferty powinny być ponumerowane.

10.9. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez Zamawiającego) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.

10.10. Ofertę należy złożyć w nieprzejrystej, zamkniętej kopercie/opakowaniu w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającą jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres podany w **ust. 1** niniejszej specyfikacji i opatrzone nazwą, dokładnym adresem Wykonawcy, numerem faksu i adresem e-mail oraz oznaczone w sposób następujący:

„Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność

RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a

i budynku stanowiącym współwłasność.”

„Nie otwierać przed dniem 4 sierpnia 2010 r. godz. 11¹⁵”

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

11.1. Miejsce oraz termin składania ofert:

11.1.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu, ul. Waryńskiego 16a, pokój 212 (sekretariat, I piętro) w terminie do dnia

0	4
---	---

 /

0	8
---	---

 /

2	0	1	0
---	---	---	---

 do godziny: 11⁰⁰

11.1.2. Na żądanie Wykonawcy, Zamawiający potwierdzi przyjęcie oferty.

11.1.3. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

11.1.4. Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

11.2. Miejsce oraz termin otwarcia ofert:

11.2.1. Zamawiający otworzy złożone oferty w siedzibie w RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu, ul. Waryńskiego 16a, pokój 103 (świetlica) w dniu

0	4
---	---

 /

0	8
---	---

 /

2	0	1	0
---	---	---	---

 o godzinie: 11¹⁵

11.2.2. Otwarcie ofert jest jawne.

11.2.3. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle Wykonawcy, na jego pisemny wniosek informację z sesji otwarcia ofert.

12. Opis sposobu obliczenia ceny:

12.1. Cenę (łącznie z podatkiem VAT) stanowi łączne wynagrodzenie za świadczenie usług „konserwacji

podstawowej” i „pogotowia technicznego” przez okres 24 miesięcy.

12.2. Ceny należy podać w zł polskich, tylko do dwóch miejsc po przecinku.

12.3. Cena ofertowa liczona w oparciu o poszczególne stawki winna uwzględniać wszystkie usługi, których zamówienie dotyczy, w tym koszty robocizny, materiałów, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania usług oraz koszty pośrednie, zysk i podatek VAT.

12.4. Przy wycenie stawek za wykonanie usług należy uwzględnić koszty wszelkich odbiorów, pomiarów, badań, zaświadczeń i protokołów dopuszczających dany element usług do użytkowania i potwierdzających prawidłowe wykonywanie usług.

12.5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12.6. Wykonawca za usługę „konserwacji dodatkowej” będzie otrzymywał wynagrodzenie zgodnie z § 6 Umowy.

13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

13.1. Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie łączna cena, na którą składają się:

13.1.1. Cena usług „konserwacji podstawowej” za okres 24 miesięcy,

13.1.2. Cena usług „pogotowia technicznego” za okres 24 miesięcy.

13.2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta spośród ofert nieodrzuconych, która uzyska najwięcej punktów w kryterium cena, a porównanie cen i ocena ofert nastąpi sposobem punktowym według następującego wzoru:

$$P = \frac{\text{najniższa łączna cena za usługi}}{\text{łączna cena za usługi oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.}$$

P - liczba punktów za kryterium ceny

13.3. Cena oferty 100 % (max 100 pkt.).

13.4. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13.5. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego:

Zawarcie Umowy nastąpi zgodnie z art. 94 ustawy Pzp. Art. 92 i 93 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy:

Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy w niniejszym postępowaniu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki Umowy albo wzór Umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim Umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach:

16.1. Zamawiający dopuszcza istotne zmiany w Umowie w przypadku zaistnienia trudnych do przewidzenia okoliczności faktycznych i prawnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy, a mających takie znaczenie dla przedmiotu Umowy, że potrzeba dokonanej zmiany Umowy ma na celu wykonanie zadania, przy zachowaniu słusznego interesu stron Umowy.

16.2. Warunki Umowy określa wzór umowy stanowiącej załącznik nr 7 do SIWZ.

17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia:

17.1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.

17.2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt. 5 ustawy Pzp.

17.3. Osobom uprawnionym przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami), w postaci:

17.3.1. Odwołania do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy jedynie w zakresie opisanym w art. 180 ust 2 ustawy Pzp.

17.3.2. Poinformowania Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy Pzp.

17.3.3 Skargi do Sądu Okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej.

18. Informację o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt. 3 i 4, jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień:

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego. Ewentualne zamówienia uzupełniające zostaną udzielone w trybie przewidzianym w art. 67 ust. 1 pkt. 6) ustawy Pzp.

19. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną:

www.rtbs.eu sekretariat@rtbs.eu

20. Postanowienia końcowe - zasady udostępniania dokumentów:

20.1. Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania.

20.2. Zamawiający udostępnia protokół lub załączniki do protokołu na wniosek.

20.3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić poprzez wgląd w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego. Przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.

20.4. Bez zgody Zamawiającego, wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników, w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego, nie może samodzielnie kopiować lub utrzymywać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.

20.5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych znacząco utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, Zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.

20.6. Jeżeli w wyniku udostępnienia protokołu lub załączników, Zamawiający ma ponieść dodatkowe koszty związane ze wskazanym we wniosku sposobem udostępnienia lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników, koszty te pokrywa wnioskodawca. Zamawiający nie może obciążać wnioskodawcy kosztami udostępniania, jeżeli nie wyraził wobec niego zgody, o której mowa w pkt. 20.4.

21. Dokumentacja przetargowa:

21.1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.

21.2. Dokumenty i oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

22. Kompletna dokumentacja zawiera 33 stron.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SIWZ
znak sprawy: 12/IG-N/PN-7/2010

**Szczegółowy wykaz powierzchni dla usług „konserwacji podstawowej” i „konserwacji dodatkowej”
w budynkach mieszkalnych i użytkowych.**

Lp.	Adres	Powierzchnia w m ²		Uwagi
		Budynki mieszkalne	Budynki użytkowe	
1.	Błędowska 1	835,44	0	
2.	Elegii 2	3164,39	0	
3.	Elegii 4	2511,31	0	
4.	Hallera 23	2939,30	0	
5.	Klwatecka 40	834,70	0	
6.	Klwatecka 42	831,88	0	
7.	Paderewskiego 5	1281,62	0	
8.	Planowa 15A	1885,34	0	
9.	Planowa 17A	1884,29	0	
10.	Radomskiego 3	3830,42	0	
11.	Radomskiego 6	3579,82	0	
12.	Rapackiego 7	5128,94	0	
13.	Rapackiego 13	3823,40	0	
14.	Rapackiego 15	1561,50	0	
15.	Rapackiego 19	3224,61	0	
16.	Rapackiego 21	1997,97	0	
17.	Rapackiego 23	1303,87	0	
18.	Rapackiego 25	3724,75	0	
19.	Reja 12/14	3479,71	0	
20.	Struga 110	3421,95	0	
21.	Trzebińskiego 41	830,69	0	
22.	Trzebińskiego 43	830,86	0	
23.	Trzebińskiego 45	832,55	0	
24.	Trzebińskiego 47	832,72	0	
25.	Trzebińskiego 49	836,46	0	
26.	Starowska 11	419,78	0	
27.	Waryńskiego 16a	0	946,28	
28.	Limanowskiego 75	0	1012,47	
29.	Starowska 11a	0	542,00	
30.	25-go Czerwca 48	951,31	0	współwłasność
	OGÓŁEM	56779,58	2500,75	
		59280,33		

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SIWZ
znak sprawy: 12/IG-N/PN-7/2010

**Szczegółowy wykaz powierzchni dla usług „pogotowia technicznego”
w budynkach mieszkalnych i użytkowych.**

Lp.	Adres	Powierzchnia w m ²		Uwagi
		Budynki mieszkalne	Budynki użytkowe	
1.	Błędowska 1	835,44	0	
2.	Elegii 2	3164,39	0	
3.	Elegii 4	2511,31	0	
4.	Hallera 23	2939,30	0	
5.	Klwatecka 40	834,70	0	
6.	Klwatecka 42	831,88	0	
7.	Paderewskiego 5	1281,62	0	
8.	Planowa 15A	1885,34	0	
9.	Planowa 17A	1884,29	0	
10.	Radomskiego 3	3830,42	0	
11.	Radomskiego 6	3579,82	0	
12.	Rapackiego 7	5128,94	0	
13.	Rapackiego 13	3823,40	0	
14.	Rapackiego 15	1561,50	0	
15.	Rapackiego 19	3224,61	0	
16.	Rapackiego 21	1997,97	0	
17.	Rapackiego 23	1303,87	0	
18.	Rapackiego 25	3724,75	0	
19.	Reja 12/14	3479,71	0	
20.	Struga 110	3421,95	0	
21.	Trzebińskiego 41	830,69	0	
22.	Trzebińskiego 43	830,86	0	
23.	Trzebińskiego 45	832,55	0	
24.	Trzebińskiego 47	832,72	0	
25.	Trzebińskiego 49	836,46	0	
26.	Starowska 11	419,78	0	
27.	Waryńskiego 16a	0	946,28	
28.	Limanowskiego 75	0	1012,47	
29.	Szklana 9	0	405,00	
30.	Starowska 11a	0	542,00	
31.	25-go Czerwca 48	951,31	0	współwłasność
	OGÓŁEM	56779,58	2905,75	
		59685,33		

FORMULARZ OFERTOWY

**„Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność
RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a
i budynku stanowiącym współwłasność”**

ZAMAWIAJĄCY: RTBS „ADMINISTRATOR” SP. Z O.O.

26-600 RADOM, UL. WARYŃSKIEGO 16a

TEL. 048 384 65 07, FAX 048 362 73 02

REGON 670704475, NIP 796 00 24 084

godziny pracy Zamawiającego:

od poniedziałku do piątku 7³⁰ do 15³⁰

WYKONAWCA – należy podać pełną nazwę Wykonawcy składającego ofertę

.....
adres.....

tel. fax e-mail

REGON NIP

województwo

Pełnomocnik (w przypadku gdy występuje)

.....

**1. Wykonawca oferuje wykonywanie usług stanowiących przedmiot zamówienia na warunkach
zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia za cenę:**

łączna cena (razem z podatkiem VAT) za usługi (konserwacja podstawowa i pogotowie techniczne)
wynosi:

.....

słownie:.....

.....

wyliczona zgodnie z formularzem cenowym.

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SIWZ wraz z załącznikami i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje, potrzebne do właściwego przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą przez czas wskazany w SIWZ.
4. Oświadczamy, że załączony do SIWZ projekt Umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia Umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia. W ofercie nie została zastosowana cena dumpingowa i oferta nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).
6. Wymagane wadium zostało wniesione w dniu w wysokości
.....
w formie
Dokument potwierdzający wniesienia wadium załączamy do oferty. Wadium wpłacone w pieniądzu prosimy zwrócić na rachunek bankowy:
7. Zobowiązujemy się do wykonania zamówienia w terminie oraz w sposób zgodny z warunkami określonymi w SIWZ.
8. Oświadczamy, że spełniamy wszystkie warunki zawarte w SIWZ.
9. Jako zasadnicze załączniki będące integralną częścią niniejszej oferty, a wynikające z SIWZ, załączamy wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz cenowy wg załącznika Nr 4 do SIWZ,
 - 2) wypełnione i podpisane oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy Pzp wg załącznika Nr 5 do SIWZ,
 - 3) wypełnione i podpisane oświadczenie braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp wg załącznika Nr 6 do SIWZ,
 - 4) zaakceptowany projekt umowy wg załącznika Nr 7 do SIWZ,
 - 5) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich przedmiotu – powierzchni do konserwacji, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie wg załącznika nr 8 do SIWZ,
 - 6) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami wg załącznika Nr 9 do SIWZ.
 - 7) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
 - 8) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy,

- 9) oświadczenie, że Wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami wg załącznika Nr 10 do SIWZ,
- 10) pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.

Ofertę sporządzono dnia

.....
Wykonawca lub uprawniony przedstawiciel Wykonawcy

FORMULARZ CENOWY

„Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność”

WYKONAWCA:

ja/my (imię nazwisko)

.....
.....
reprezentując firmę (nazwa firmy)

.....
jako umocowany przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy przedstawiam wyliczenie ceny (łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT):

a) usługi „konserwacji podstawowej”

Powierzchnia	Stawka netto za 1 m ²	Wynagrodzenie miesięczne netto (pow. x stawka.)	Podatek VAT	Wynagrodzenie miesięczne brutto
1	2	3	4	5
56779,58 m ² bud. mieszkalne	..... zł	..... zł	..... % tj. zł bud. mieszkalne	1)..... zł
2500,75 m ² bud. użytkowe	..... zł	..... zł	..... % tj. zł bud. użytkowe	2)..... zł
CENA BRUTTO {suma wartości w kol. 5 (poz. 1 i 2)}				3)..... zł

b) usługi „pogotowia technicznego”

Powierzchnia	Stawka netto za 1 m ²	Wynagrodzenie miesięczne netto (pow. x stawka.)	Podatek VAT	Wynagrodzenie miesięczne brutto
1	2	3	4	5
56779,58 m ² bud. mieszkalne	..... zł	..... zł	..... % tj. zł bud. mieszkalne	4)..... zł
2905,75 m ² bud. użytkowe	..... zł	..... zł	..... % tj. zł bud. użytkowe	5)..... zł
CENA BRUTTO {suma wartości w kol. 5 (poz. 4 i 5)}				6)..... zł

c) cena ofertowa

CENA OFERTOWA BRUTTO {suma wartości w kol. 5 (poz. 3 i 6) <u>pomnożona przez 24 miesiące</u> } zł
--	----------

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 - tekst jednolity z późn. zm.).

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego „Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność”

ja/my (imię nazwisko)

.....
.....

reprezentując firmę (nazwa firmy).....

.....

jako umocowany przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam/my, że spełniam/my warunki dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

**o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.
Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 - tekst jednolity z późn. zm.).**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego „Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność”

ja/my (imię nazwisko)

.....
.....

reprezentując firmę (nazwa firmy).....

.....

jako umocowany przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że nie podlegamy wykluczeniu z niniejszego postępowania na podstawie przesłanek określonych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 - tekst jednolity z późn. zm.).

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

UMOWA NR

**na „Usługi konserwacji w budynkach, które stanowią własność
RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a
i budynku stanowiącym współwłasność”**

zawarta w dniu 2010 r. w Radomiu pomiędzy RTBS „Administrator” Sp. z o.o.,
z siedzibą w przy ul.,
NIP, REGON,
reprezentowaną przez:

.....,

.....,

zwanym w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

.....,

z siedzibą w przy ul.,

.....,

NIP, REGON,

reprezentowanym/ą przez:

.....,

.....,

zwanym w treści Umowy „Wykonawcą”,

łącznie zwane „Stronami”.

Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 tekst jednolity z późn. zm.) przetargu nieograniczonego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie – **„Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność”**.

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług „konserwacji podstawowej”, „konserwacji dodatkowej” i „pogotowia technicznego” w budynkach mieszkalnych i użytkowych.
2. Przedmiot zamówienia, w ramach **„konserwacji podstawowej”**, obejmuje niżej wymienione:

2.1. usługi w branży ogólnobudowlanej:

- a. dokonywanie przeglądów stanu technicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich raz w roku (wiosna) w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych (Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia protokołów z przeglądów budynków w siedzibie Zamawiającego do 31.05. każdego roku.),
- b. naprawa obróbek blacharskich polegająca na ich uszczelnianiu (rynien, rur spustowych i pozostałych elementów),
- c. niezwłoczne usuwanie nawisów śnieżnych, skupisk lodu i powstałych sopli (dach i obróbki blacharskie), itp.,
- d. naprawa klamek, zamków, zawiasów i zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości, naprawa samozamykaczy,
- e. dopasowanie drzwi i okien w częściach wspólnych nieruchomości,
- f. naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego.

2.2. usługi w branży instalacyjnej:

- a. instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:
 - odpowietrzanie instalacji i grzejników – likwidacja niedogrzań w lokalach,
 - likwidacja przecieków na instalacjach c.o. i ccw.,
 - regulacja instalacji centralnego ogrzewania,
 - odczytywanie głównych liczników ciepła i ccw,
 - czyszczenie filtrów przy ciepłomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchomienie jej z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz działania związane z zakończeniem sezonu grzewczego.
- b. instalacje wodociągowe i kanalizacyjne:
 - likwidacja przecieków na instalacji wodociągowej (uszczelnianie zaworów, głowic i złączy),
 - odczyt głównych wodomierzy w budynkach,
 - czyszczenie filtrów i likwidacja przecieków przy wodomierzach lokatorskich w szachtach na klatkach schodowych,
 - usuwanie zatorów na instalacji sanitarnej (poziomy, pionowy bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych) oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
 - usuwanie zatorów na sieci i na przyłączach kanalizacji sanitarnej, deszczowej,

- czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drenażowej,
- czyszczenie wpustów (kraty ściekowe) na kanalizacji deszczowej,
- natychmiastowa likwidacja nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody.

c. instalacja gazowa:

- likwidacja nieszczelności na instalacji gazowej zgłaszanych indywidualnie (nie obejmuje doszczelnienia po przeprowadzonych przeglądach gazowych – objęte odrębną Umową).

d. instalacja elektryczna:

- sprawdzenie i regulacja czasu świecenia oświetlenia w częściach wspólnych oraz oświetlenia zewnętrznego,
- przegląd oświetlenia zewnętrznego dwa razy w roku (kwiecień, wrzesień) w celu ustalenia zakresu napraw. Naprawy na koszt Zamawiającego,
- uzupełnianie żarówek i wymiana przepalonych bezpieczników topikowych w częściach wspólnych budynków w dniu zgłoszenia,
- sprawdzenie stanu zamknięć wyłączników głównych, rozdzielnic i ZELP w budynkach oraz bieżące ich zamykanie w przypadku otwarcia, czyszczenie szaf (koszt zakupu zamków ponosi Zamawiający),
- poprawa zamocowania opraw oświetleniowych, uzupełnienie brakujących kloszy – plafonier (wymiana opraw na koszt Zamawiającego),
- poprawa zamocowania wyłączników i przycisków oświetleniowych w częściach wspólnych (wymiana na koszt Zamawiającego),
- dokonywanie przeglądów instalacji odgromowych jeden raz w roku (marzec, kwiecień przed okresem burzowym) w celu określenia jej stanu i zakresu ewentualnych napraw, konserwacja złączy kontrolnych – naprawy na koszt Zamawiającego.

3. Przedmiot zamówienia, w ramach „**konserwacji dodatkowej**” (**płatność osobno**), obejmuje m.in. niżej wymienione:

3.1. usługi w branży ogólnobudowlanej:

- a. czyszczenie rynien i rur spustowych,
- b. naprawa obróbek blacharskich lub ich wymiana,
- c. regulacja spadków rynien, mocowanie rynien i rur spustowych,
- d. usuwanie śniegu z dachów,
- e. krycie dachów papą termozgrzewalną powierzchni do 50 m²,
- f. montaż samozamykaczy,
- g. konserwacja i naprawa urządzeń na placach zabaw,
- h. malowanie znaków poziomych,
- i. montaż słupków drogowych lub innych urządzeń drogowych,
- j. likwidacja napisów na ścianach,
- k. przycinanie gałęzi stanowiących zagrożenie lub utrudnienie,
- l. prace: malarskie, tynkarskie, brukarskie, izolacyjne, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie,
- m. wymiana wykładzin podłogowych z montażem listew przypodłogowych,
- n. zabezpieczenie techniczne w przypadku eksmisji lokatora,

o. roboty drogowe w ciągach jezdnych i pieszych

3.2. usługi w branży instalacyjnej:

a. instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody i c.o.:

- wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
- wymiana zaworów podpionowych,
- wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach,
- wymiana zaworów grzejnikowych, zaworów podpionowych na c.o.,
- wymiana grzejników,
- wymiana uszkodzonych odcinków instalacji gazowej poziomy i pionowy,
- wymiana kurków gazowych przy urządzeniach
- wymiana uszkodzonych odcinków instalacji, kanalizacji sanitarnej – pionowy i poziomy,
- wymiana czyszczaków, rewizji, wywiewek i zaworów powietrznych typu „DURGO”,

b. instalacje elektryczne:

- wymiana przewodów – pionowy klatkowy, wlv, kable zasilające od złącza do rozdzielnic głównej w przypadku uszkodzenia lub kradzieży,
- wymiana osprzętu instalacyjnego (wyłączniki, styczniki, wyłączniki nadprądowe, podstawy bezpiecznikowe, sterowniki w razie potrzeby),
- likwidacja skutków ewentualnych pożarów, przepięć lub uderzeń pioruna.

4. **Usługi konserwacji podstawowej i dodatkowej będą realizowane w trzydziestu budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i w jednym budynku stanowiącym współwłasność, o łącznej powierzchni 59280,33 m² wg załączniku nr 1 do SIWZ.**

5. Przedmiot zamówienia, w ramach „pogotowia technicznego”, obejmuje niżej wymienione usługi:

- 5.1. zabezpieczenia przecieków wody opadowej,
- 5.2. naprawy zamków, zawiasów, zamknięć do drzwi i okien w częściach wspólnych,
- 5.3. usuwania awarii instalacji elektrycznych zasilających lokale mieszkalne, użytkowe i części wspólne budynków, wymiana bezpieczników topikowych i załączanie wyłączników nadprądowych,
- 5.4. likwidacji nielegalnego poboru energii elektrycznej,
- 5.5. ręczne otwieranie bram z napędem elektrycznym w przypadku awarii (rozsprężanie),
- 5.6. zabezpieczenia przecieków na instalacjach c.o. i ccw,
- 5.7. likwidacji niedogrzań w lokalach (odpowietrzanie instalacji i grzejników),
- 5.8. zabezpieczenia przecieków na instalacji wodociągowej,
- 5.9. usuwania zatorów na instalacji kanalizacji sanitarnej (poziomy, pionowy) bez podejść odpływowych od urządzeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych, oraz usuwanie ich skutków w budynkach,
- 5.10. usuwania zatorów w przyłączach kanalizacji sanitarnej,
- 5.11. natychmiastową likwidację nielegalnego poboru zimnej i ciepłej wody,
- 5.12. zabezpieczenia i likwidację nieszczelności na instalacjach gazowych zgłoszonych indywidualnie (lub przekazanie do Pogotowia Gazowego),

- 5.13. dokonywanie wszelkich działań zmierzających do usunięcia skutków awarii w zakresie niezbędnym do ochrony życia i zdrowia użytkowników nieruchomości jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego,
- 5.14. w przypadkach wyższej konieczności współpraca z np.: Pogotowiem Gazowym, Strażą Miejską, itp.
6. **Usługa pogotowia technicznego będzie realizowana w trzydziestu jeden budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i w jednym budynku stanowiącym współwłasność, o łącznej powierzchni 59685,33 m² wg załączniku nr 2 do SIWZ.**
7. Wykaz powierzchni dla usług „konserwacji podstawowej”, „konserwacji dodatkowej” i „pogotowia technicznego” w każdym budynku określony jest w załącznikach nr 1 i 2 do SIWZ.
8. Każdorazowe wynajęcie przez Wykonawcę sprzętu specjalistycznego (np. zwyżka, dźwig itp.) potrzebnego do realizacji czynności określonych w § 1 ust. 2, 3 i 5 niniejszej Umowy, powinno być uzgodnione ze służbami technicznymi Zamawiającego z wyłączeniem ratowania życia i mienia.
9. Koszty pracy sprzętu specjalistycznego (np. zwyżka, dźwig itp.) potrzebnego do realizacji czynności określonych w § 1 ust. 2, 3 i 5 niniejszej Umowy pokrywa Zamawiający po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru i na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę faktur lub rachunków.

§ 2

Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca ponosi odpowiedzialność

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 zawinione utrudnienia z prawidłowego korzystania z lokali mieszkalnych, lokali ogólnego użytkowania z urządzeń technicznych budynku, wewnętrznych i zewnętrznych instalacji, terenów posesji i urządzeń naziemnych i podziemnych zabudowanych na tych terenach podczas wykonywania prac objętych zakresem Umowy.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie robót w odpowiedniej technologii i przy użyciu odpowiedniego wyposażenia zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Zatrudnianie do wykonywania robót osób posiadających odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane odrębnymi przepisami.
3. Przestrzeganie w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych.
4. Wykonywanie usług w stałej i ścisłej współpracy z jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego w zakresie robót objętych niniejszą Umową.
5. Wykonywanie przedmiotu Umowy w taki sposób, by stan techniczny obsługiwanych budynków nie uległ pogorszeniu.
6. Wykonawca jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami obsługiwanych budynków podczas świadczonych usług.

7. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi „konserwacji podstawowej” od poniedziałku do piątku w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰ (z wyłączeniem dni wolnych, niedziel i świąt). Usługi „konserwacji podstawowej” obejmują zakres pogotowia w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰.
8. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi „pogotowia technicznego” od poniedziałku do piątku w godzinach od 15³⁰ do 7³⁰ oraz całodobowo (24 godziny) w dni wolne, niedziele i święta.
9. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi „konserwacji dodatkowej” w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
10. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego (tj. nie później niż w ciągu 2 godzin od chwili uzyskania zgłoszenia) podjęcia działań zmierzających do likwidacji zaistniałych awarii oraz do likwidacji skutków awarii.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić niezbędną dokumentację w zakresie świadczonych usług i przedstawiać ją do wglądu Zamawiającemu na jego żądanie.
12. Po przeprowadzeniu przeglądów wynikających z niniejszej Umowy przedstawienie Zamawiającemu, w formie protokołów, informacji o stwierdzonych usterkach i nieprawidłowościach.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu listy swoich pracowników upoważnionych do wejścia na teren budynków i wykonywania czynności objętych niniejszą Umową oraz do jej aktualizacji w przypadku zmian
14. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego potwierdzenia wykonania usług w następującym czasie:
 - a. w ciągu trzech dni licząc od wyznaczonego terminu wykonania usługi w zakresie konserwacji podstawowej i pogotowia technicznego,
 - b. w ciągu siedmiu dni od wyznaczonego terminu wykonania usługi w zakresie konserwacji dodatkowej.
15. Pracownicy Wykonawcy powinni:
 - a. posiadać czysty i schludny ubiór roboczy,
 - b. być wyposażeni w identyfikatory,
 - c. posiadać niezbędne narzędzia pozwalające na świadczenie usługi na należytych poziomie,
 - d. zachować należyłą ostrożność podczas prac remontowo-konserwacyjnych,
 - e. być wyposażeni (w przypadkach koniecznych) w stosowne materiały celem zabezpieczenia lokali przed ewentualnymi skutkami ubocznymi.

§ 4

Kolejność realizacji robót

Ustala się kolejność realizacji robót:

1. Usunięcie awarii, skutków wypadków losowych, skutków katastrof budowlanych, ratowanie życia – w trybie natychmiastowym.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń bezpośrednio zgłoszonych przez mieszkańców do biur i jednostek administracyjnych Zamawiającego – w trybie natychmiastowym.
3. Wykonanie robót w zakresie „konserwacji podstawowej”, „pogotowia technicznego” w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach części wspólnych, budynku, budowli urządzeń istniejących i na terenach posesji – niezwłocznie od chwili zgłoszenia.
4. Likwidowanie nielegalnego poboru mediów doprowadzonych do posesji, budynku, lokalu – w trybie natychmiastowym oraz powiadomienie inspektora nadzoru Zamawiającego.
5. Natychmiastowe informowanie Zamawiającego, z upoważnienia którego informacje przyjmują Pracownicy Biura Przygotowania Nieruchomości i Zarządzania Zasobem Własnym w zakresie:
 - a. powstałych lub mogących powstać zagrożeń życia,

- b. innych zauważonych zagrożeń, uszkodzeń i nieprawidłowości.
6. W przypadku nie zakończenia awaryjnych robót pierwszego dnia Wykonawca bez żadnych przerw realizuje prace, aż do całkowitego zakończenia.

§ 5

Przyjmowanie zgłoszeń

1. Zlecenie przez Zamawiającego robót, ustalenie ich zakresu i terminów wykonania odbywać się będzie:
 - a. pisemnie w formie zestawienia robót do wykonania – codziennie w dni robocze,
 - b. telefonicznie – w przypadku wystąpienia awarii, gdy podjęcie decyzji o wykonaniu robót wymaga natychmiastowego działania; Wykonawca zobowiązany jest wówczas uzgodnić z Zamawiającym zakres robót i zużycie materiałów w czasie wykonywania robót.
2. Dopuszcza się możliwość telefonicznego zgłoszenia Wykonawcy przez inne osoby (np. najemców i użytkowników lokali) konieczności usunięcia awarii stwarzającej zagrożenie życia, zdrowia lub mienia w czasie trwania pogotowia technicznego.
3. Zgłoszenie wykonania robót odbywać się będzie w terminach wymienionych w § 3 ust. 14 w formie krótkiej informacji składanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
4. Wykonawca wskazuje następujące numery telefonów:
 - a. jako kontaktowy w czasie pełnienia konserwacji podstawowej.
 - b. jako kontaktowy w czasie pełnienia pogotowia technicznego.

Numery te zostaną podane do publicznej wiadomości przez umieszczenie ich na tablicach informacyjnych w siedzibie RTBS „Administrator” Sp. z o. o. w Radomiu oraz na klatkach schodowych w budynkach objętych przedmiotem Umowy. Zamawiający wymaga utrzymania stałych numerów kontaktowych przez cały czas realizacji Umowy.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za prawidłowo wykonaną usługę „**konserwacji podstawowej**” będącą przedmiotem Umowy i określoną w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w wysokości:

..... zł, na którą składa się wynagrodzenie za budynki mieszkalne (..... zł/m² netto razy pow. budynków mieszkalnych tj. 59779,58 m² plus podatek VAT ...% tj. zł co daje kwotę zł) plus wynagrodzenie za budynki użytkowe (..... zł/m² netto razy pow. budynków użytkowych tj. 2500,75 m² plus podatek VAT ...% tj. zł co daje kwotę zł).
 2. Za prawidłowo wykonaną usługę „**konserwacji dodatkowej**” będącą przedmiotem Umowy i określoną w § 1 ust. 3 niniejszej Umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie określone na podstawie stawki wg kalkulacji:
- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| stawka roboczogodziny | 11 zł |
| koszty pośrednie | 60% od (R,S) |
| koszty zakupu materiałów | 8% od (M) |
| zysk | 15% od (R+Kp(R), S+Kp(S)) |

Ceny materiałów i sprzętu zostaną określone na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w oparciu o stawki przyjęte przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie, a w przypadku braku

takiej możliwości w oparciu o ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia, przy uwzględnieniu w/w stawek.

3. Za prawidłowo wykonaną usługę „**pogotowia technicznego**” będącą przedmiotem Umowy i określoną w § 1 ust. 5 niniejszej Umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w wysokości:

..... zł, na którą składa się wynagrodzenie za budynki mieszkalne (..... zł/m² netto razy pow. budynków mieszkalnych tj. 59779,58 m² plus podatek VAT ...% tj. zł co daje kwotę zł) plus wynagrodzenie za budynki użytkowe (..... zł/m² netto razy pow. budynków użytkowych tj. 2905,75 m² plus podatek VAT ...% tj. zł co daje kwotę zł).

4. Wartość szacunkowa wynagrodzenia za okres na jaki zawiera się umowę wynosi (słownie:).
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że łączna wysokość wynagrodzenia jest uzależniona od ilości zleconych przez Zamawiającego usług i może być niższa, niż wskazana w ust. 4.

§ 7

Zasady rozliczania

1. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę i doręczonych Zamawiającemu. Faktury, za dany miesiąc, będą wystawiane łącznie za usługi „konserwacji podstawowej” i „pogotowia technicznego”, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2, gdzie faktury będą wystawiane za każde zlecenie.
2. Do wystawianych faktur Wykonawca dołączy wykaz budynków wraz z wyliczeniem, na których były wykonane i odebrane (potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego) usługi.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z załączonym potwierdzeniem wykonania usługi przez inspektora Zamawiającego. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze. Strony ustalają, że za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
4. Za usunięcie awarii w trakcie trwania pogotowia technicznego nastąpi rozliczenie jak w § 6 niniejszej Umowy bez doliczania dodatkowego wynagrodzenia.

§ 8

Kary umowne

1. W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy 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 robót,
 - Zamawiający ma prawo do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości do 10% miesięcznego wynagrodzenia łącznego za usługi „konserwacji podstawowej” i „pogotowia technicznego”, określonego w § 6 ust. 1 i 3 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający ma prawo do naliczenia dodatkowej kary umownej w wysokości 1% miesięcznego

wynagrodzenia łącznego za usługi „konserwacji podstawowej” i „pogotowia technicznego”, określonego w § 6 ust. 1 i 3 Umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego usług, będących przedmiotem niniejszej Umowy.

3. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Nadto Wykonawca zostanie obciążony:
 - a. powstałymi dodatkowymi kosztami,
 - b. kosztami usunięcia dodatkowych awarii.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń należności, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt. a i b z jego wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej Umowy.

§ 9

Kadra techniczna

1. Ze strony Zamawiającego nadzór techniczny nad świadczonymi usługami objętymi niniejszą Umową pełnić będą Inspektorzy Nadzoru:
 - a. dla robót ogólnobudowlanych tel.
 - b. dla robót instalacyjnych tel.
 - c. dla robót elektrycznych tel.
2. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót pełnił będzie tel.
3. Każda zmiana Inspektora Nadzoru i Kierownika robót wymaga pisemnego powiadomienia przez strony niniejszej Umowy na 7 dni przed terminem wprowadzenia zmian.
4. Każdorazowa zmiana powyższych numerów telefonów winna być zgłoszona przez Strony Umowy w trybie natychmiastowym i nie zwalnia z obowiązku świadczenia niniejszej usługi.

§ 10

Czas trwania Umowy

Umowę niniejszą zawierają strony na czas od **01.09.2010** roku do **31.08.2012** roku z zastrzeżeniem określonym w § 12 ust. 1 i 2.

§ 11

Rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następnego po miesiącu, w którym wypowiedzenie zostało złożone.
2. Wypowiedzenie powinno być złożone drugiej stronie w formie pisemnej.
3. Zamawiający niniejszą Umowę można rozwiązać bez wypowiedzenia m.in. w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a. ogłoszenie postępowania układowego, upadłościowego, wszczęcie postępowania egzekucyjnego bądź zabezpieczającego wobec Wykonawcy,
 - b. uchylenie się przez Wykonawcę z wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy po uprzednim jego zawiadomieniu o zaprzestaniu bądź podjęciu określonych czynności w terminie 7 dni.

4. W przypadku działalności Wykonawcy lub osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność na szkodę Zamawiającego przysługuje mu prawo natychmiastowego odstąpienia od Umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia Umowy w przypadku wadliwego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Z chwilą zaprzestania realizacji choćby najmniejszego zakresu robót objętych Umową przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić wykonanie robót innemu Wykonawcy w terminie natychmiastowym lub 24 godzin, zależnym od pilności ich wykonania na koszt Wykonawcy.
2. W przypadku wadliwego wykonania robót przez Wykonawcę, Zamawiający po wezwaniu do usunięcia wad – nedoróbek i nie wykonaniu ich w ustalonym terminie może stosować procedurę z ust. 1.
3. Zamawiający w miarę posiadanych możliwości udostępni Wykonawcy niezbędne pomieszczenia do wykonania zleconych robót.
4. Zamawiający przewiduje możliwość jednostronnego zmniejszenia powierzchni rozliczeniowej, o której mowa załączniku nr 1 i 2 do SIWZ poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy wystawione przez Zamawiającego z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wprowadzenia zmian, którego bieg rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następnego po miesiącu, w którym powiadomienie zostało złożone.
5. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania stron z zastrzeżeniem ust. 4.
6. W ramach nieuregulowanych postanowień Umowy mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące kwestii realizacji robót i przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Spory mogące wyniknąć z Umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny według siedziby Zamawiającego.
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

dnia

.....

Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

WYKAZ

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego „**Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność**” przedstawiam/my:

Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich przedmiotu – powierzchni do konserwacji i pogotowia technicznego, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Lp.	Opis przedmiotu usługi /powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych i użytkowych do konserwacji lub pogotowia technicznego, na której wykonywane były lub są wykonywane usługi/	Data wykonania /rozpoczęcia i zakończenia/ lub wykonywania usług	Nazwa, adres i telefon zamawiającego	Uwagi

Zamawiający uzna za spełnienie warunku dotyczącego posiadania wiedzy i doświadczenia, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał (co najmniej jedną usługę) lub wykonuje zamówienie na usługi konserwacji lub pogotowia technicznego, na powierzchni nie mniejszej niż **30 000 m²** w budynkach mieszkalnych i użytkowych (biurowych) bądź w budynkach mieszkalnych z lokalami użytkowymi. Dokumenty potwierdzające, że ww. usługi zostały wykonane należycie i prawidłowo zakończone należy dołączyć do wykazu (np. protokoły odbioru, referencje).

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

WYKAZ

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego „**Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność**” przedstawiam/my:

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Lp.	Imię i nazwisko	Stanowisko	Wykształcenie	Uprawnienia

Zamawiający uzna za spełnienie warunku dotyczącego dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje **co najmniej 1 osobą w każdej z następujących specjalności: hydraulik-monter instalacji rurowych, hydraulik spawacz, hydraulik spawacz z uprawnieniami gazowymi, ślusarz spawacz, malarz, murarz-tylnkarz-glazurnik, dekarz-blacharz oraz co najmniej 2 osobami w specjalności: elektryk z uprawnieniami SEP do 1 kV.**

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego „Usługi konserwacji i pogotowia technicznego w budynkach, które stanowią własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a i budynku stanowiącym współwłasność”

ja/my (imię nazwisko)

.....
.....

reprezentując firmę (nazwa firmy).....

.....

jako pełnomocny przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam/my, że wykonamy zamówienie w pełni siłami własnymi.

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy