

Radom, dnia 23.02.2011 r.

Znak sprawy: 01/IG-N/ZO/2011

ZAPYTANIE OFERTOWE

RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a, zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego na:

Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.

I. Informacje ogólne:

1. Zamawiający

RTBS „Administrator” Sp. z o.o.

ul. Waryńskiego 16a

26-600 Radom woj. mazowieckie

Tel. (48) 384-65-07 Fax (48) 362-73-02

NIP 796-00-24-084, KRS 0000119241, REGON: 670704475

RACHUNEK BANKOWY:

KREDYT BANK O/RADOM 80150016471216400026330000.

Strona internetowa: www.rtbs.eu

Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami:

Stanisław Cieślikowski – starszy inspektor ds. technicznych (48) 384 75 04 wew. 108

Paweł Majewski – specjalista ds. prawnych (48) 384 65 07 wew. 104

Rafał Patryniak – Kierownik Biura Umów i Zamówień Publicznych (48) 384 65 07 wew. 135

2. Tryb udzielenia zamówienia

Niniejsze zamówienie będzie udzielone na podstawie decyzji Zarządu RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w oparciu o kryterium oceny ofert.

II. Informacje szczegółowe:

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie rocznych i okresowych kontroli (przeglądów) stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych wraz z usunięciem nieszczelności (nieprawidłowości) na odcinkach od gazomierzy głównych do odbiorników gazowych w budynkach stanowiących własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu.

Wykaz budynków został określony w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

Usługa obejmuje zakres przeglądów wynikający z art. 62 i 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623) oraz obejmuje wykonanie czynności zgodnie z wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach

mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wydanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego z dnia 6 maja 1995 r.

2. Warunki jakie powinny spełniać Wykonawcy zamówienia

- a) Wykonawca wykona usługi zatrudniając własnych, przeszkolonych pracowników, przy użyciu własnych narzędzi do pracy.
- b) Wykonawca powinien posiadać niezbędne i aktualne uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
- c) Usługi świadczone powinny być wykonywane bez zbędnej uciążliwości dla lokatorów w budynkach, w których będą świadczone usługi.
- d) Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie warunków pracy swoim pracownikom i wykonanie usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż.
- e) Zamawiający odrzuci ofertę, która zawiera niejednoznaczne określenie stawki (ceny).

3. Termin realizacji zamówienia

Od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2013 roku.

4. Opis warunków udziału w postępowaniu w zakresie dokumentów i oświadczeń:

- a) Wypełniona i podpisana oferta wraz z załącznikami.
- b) Zaparaflowany przez Wykonawcę wzór umowy wraz z załącznikami.
- c) Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień.
- d) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

5. Opis sposobu przygotowania oferty

Ofertę należy sporządzić na załączonym druku oferty wraz z pozostałymi załącznikami. Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze, pismem czytelnym przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów. Oferta oraz załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy. Uprawnienie do podpisania oferty lub/i poświadczenia za zgodność z oryginałem powinno wynikać z treści dokumentów załączonych do oferty. Jeżeli wykonawca składa ofertę poprzez ustanowionego pełnomocnika, Zamawiający, pod rygorem odrzucenia oferty, wymaga załączenia do oferty stosownego pełnomocnictwa rodzajowego. Ofertę należy umieścić w zabezpieczonej kopercie opatrzoną adnotacją **Zapytanie ofertowe na „Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.”**

6. Opis sposobu obliczania ceny

- a) W ofercie Wykonawca wpisuje stawkę za wykonanie usługi sprawdzenia jednego lokalu tj.:
 - kwota netto,
 - należny podatek VAT,
 - cenę (wraz z podatkiem VAT).
- b) Ceny muszą być podane cyfrowo i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku przy zachowaniu matematycznej zasady zaokrąglania liczb (zgodnie z § 5 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług – Dz. U. Nr 212 poz. 1337 ze zm.).
- c) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) Cena winna obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca przy realizacji zamówienia.

7. Kryteria oceny ofert

Wybór oferty zostanie dokonany na podstawie kryterium oceny ofert tj. ceny w niżej podany sposób:

Kryterium ceny - 100% (max. 100 pkt.)

Ocena w zakresie kryterium będzie dokonywana na podstawie ilości punktów otrzymanych przy zastosowaniu następującego wzoru:

Ocena ceny oferty

$$P_C = \frac{\text{najniższa cena za sprawdzony lokal}}{\text{cena za sprawdzony lokal badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt.}$$

P_C – liczba punktów za kryterium ceny

1. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom określonych w niniejszym zapytaniu.
2. Obliczając punktację dla poszczególnych ofert, Zamawiający zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku.

8. Miejsce oraz termin składania ofert

Ofertę w kopercie opatrzonej napisem **Zapytanie ofertowe na „Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych”** należy złożyć w siedzibie RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a, pokój 212 (sekretariat, I piętro) **do dnia 03.03.2011 roku, do godziny 10⁰⁰.**

9. Zakończenie postępowania:

- 9.1. Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy w oparciu o kryterium opisane w punkcie 7 zapytania ofertowego, przyjmując ofertę najkorzystniejszą.
- 9.2. Z wyłonionym Wykonawcą zostanie zawarta umowa z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym i ofercie.
- 9.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania czynności wstrzymujących postępowanie w każdym czasie i na każdym etapie.

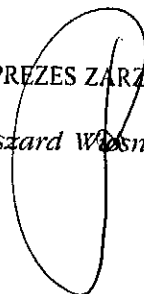
Załączniki:

Wykaz budynków – załącznik nr 1

Oferta – załącznik nr 2

PREZES ZARZĄDU

Karol Frieman

WICEPREZES ZARZĄDU

Ryszard Własna

Wykaz budynków – własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)	Ilość lokali	Wypożazenie lokali w budynku	Uwagi
1	Planowa 15a	1885,34	36	Kuchnie gazowe	
2	Planowa 17a	1884,29	36	Kuchnie gazowe	
3	Rapackiego 15	1561,50	24	Kuchnie gazowe	
4	Rapackiego 13	3683,25	74	Kuchnie gazowe	
5	Rapackiego 19	3224,61	56	Kuchnie gazowe	
6	Rapackiego 21	1997,97	36	Kuchnie gazowe	
7	Rapackiego 23	1303,87	24	Kuchnie gazowe	
8	Rapackiego 25	3724,75	68	Kuchnie gazowe	
9	Trzebińskiego 41	830,69	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
10	Trzebińskiego 43	830,86	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
11	Trzebińskiego 45	832,55	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
12	Trzebińskiego 47	832,72	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
13	Trzebińskiego 49	836,46	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
14	Klwatecka 40	834,70	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
15	Klwatecka 42	831,88	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
16	Błędowska 1	835,44	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
17	Rapackiego 7	4991,16	101	Kuchnie gazowe	
18	Elegii 2	3164,39	60	Kuchnie gazowe	
19	Elegii 4	2511,31	48	Kuchnie gazowe	
20	Paderewskiego 5	1281,62	24	Kuchnie gazowe	
21	Radomskiego 3	3830,42	76	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
22	Radomskiego 6	3579,82	72	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
23	Hallera 23	2939,30	60	Kuchnie gazowe	
24	Struga 110	3015,88	64	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
25	Reja 12/14	2911,11	56	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
26	Starowska 11	419,78	12	Kuchnie gazowe	

OFERTA

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Niniejszym przedstawiamy ofertę na **„Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych”**.

Stawka za sprawdzenie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności (nieprawidłowości), w przeliczeniu za jeden sprawdzony lokal, wynosi:

netto zł/za sprawdzony lokal,

słownie za sprawdzony lokal,

plus należny podatek VAT w wysokości%,

bruttozł/za sprawdzony lokal,

słownieza sprawdzony lokal.

Oświadczamy, że:

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Zapoznaliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosimy do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, załącznikami i nie wnosimy do nich żadnych uwag.
6. 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.).
7. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na określonych wyżej warunkach z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym, w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego.

Informujemy, że firma nasza jest płatnikiem podatku VAT

Termin wykonania zamówienia:

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączamy:

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

Niżej wymienione dokumenty składające się na ofertę nie mogą być ogólnie udostępnione:

.....
.....

(imię i nazwisko)

podpis Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy

Załączniki:

Projekt umowy – załącznik nr 1 do oferty;

Oświadczenie – załącznik nr 2 do oferty.

UMOWA (PROJEKT) NR/2011

zawarta w dniu roku w Radomiu pomiędzy RTBS „Administrator” Sp. z o.o.
z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a, 26-600 Radom,
NIP 796-00-24-084, KRS 0000119241, REGON 670704475
reprezentowaną przez

.....,
.....,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
.....
z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym/ą
w
NIP REGON
reprezentowanym/ą przez:
.....,
zwanym/ą dalej „Wykonawcą”

łącznie zwane „Stronami”

W związku z wyborem oferty złożonej w odpowiedzi na zapytanie ofertowe na „Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych” Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie rocznych i okresowych kontroli (przeglądów) stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych wraz z usunięciem nieszczelności (nieprawidłowości) na odcinkach od gazomierzy głównych do odbiorników gazowych w budynkach stanowiących własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu.
2. Wykaz budynków został określony w załączniku nr 1 do umowy.
3. Coroczny harmonogram przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych został określony w załączniku nr 2 do umowy.
4. Usługa obejmuje zakres przeglądów wynikający z art. 62 i 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623) oraz obejmuje wykonanie czynności zgodnie z wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wydanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego z dnia 6 maja 1995 r. zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych w czasie kontroli nieszczelności (nieprawidłowości) na odcinkach instalacji od gazomierzy głównych do odbiorników gazowych.

§ 2.

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone zgodnie ze

stawką określoną w ust. 2.

2. Stawka za sprawdzenie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności (nieprawidłowości) wynosi w przeliczeniu za jeden sprawdzony lokal kwotę netto: (słownie:) plus% VAT tj.zł (słownie: zł) łącznie brutto:zł (słownie: zł).
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty objęte niniejszą umową, Wykonawca będzie otrzymywał w terminie 21 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury i zatwierdzenia przez Kierowników jednostek organizacyjnych Zamawiającego.
4. Wykonawca wystawi faktury za wykonane usługi na każdy budynek indywidualnie.
5. Do każdej faktury Wykonawca dołączy protokół z przeglądu instalacji gazowej zatwierdzony przez osobę upoważnioną Zamawiającego oraz specyfikację wykonanych i odebranych (potwierdzonych przez Zamawiającego) usług.
6. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy po dokonaniu przeglądów i usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości we wszystkich lokalach w budynku.
7. Zamawiający może wyrazić zgodę na wystawienie faktury częściowej przez Wykonawcę obejmującą rzeczywiście wykonane czynności określone w § 1 tylko w przypadku zrealizowania procedury powiadamiania najemców zgodnie z § 4 ust. 6, 7, 8 niniejszej umowy.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego.
9. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:

.....

§ 3.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją przedmiotowej umowy.
3. Wykonawca przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.).

§ 4.

Wymagania dotyczące realizacji umowy:

1. Po każdorazowym przeglądzie wewnętrznej instalacji gazowej powinny być sporządzone protokoły na piśmie i niezwłocznie dostarczone do Zamawiającego.
Protokoły powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami wg załączników nr 4 i 5 do umowy.
2. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o stwierdzonych w czasie przeglądów nieszczelnościach (nieprawidłowościach), których usunięcie należy do obowiązków najemcy.
Wykonawca doręczy najemcy pisemny, terminowy nakaz usunięcia nieszczelności (nieprawidłowości) stwierdzonych w czasie kontroli instalacji gazowej wraz z urządzeniami.

Przyjęcie nakazu przez najemcę lokalu winno być potwierdzone podpisem przez niego złożonym, a kopia dokumentu doręczona przez Wykonawcę Zamawiającemu.

Kontrola wykonania przez najemcę czynności określonych w nakazie spoczywać będzie po stronie Wykonawcy. Protokół sprawdzający z wykonania nakazu niezwłocznie zostanie dostarczony Zamawiającemu.

3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości na gazomierzach Wykonawca zgłosi ten fakt do Rejonu Gazowniczego oraz powiadomi o tym Zamawiającego.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia mieszkańców (użytkowników) o planowanych przeglądach wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach.
5. Terminy wykonania usługi objętej niniejszą umową muszą być uzgodnione z jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego.
6. Po uzgodnieniu terminów o których w ust. 5 na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia najemcy o planowanej kontroli technicznej (przeglądu) instalacji gazowej w budynku poprzez ogłoszenie na tablicach informacyjnych na nie mniej niż 7 dni przed planowanymi czynnościami.
7. W przypadku nie zastania najemcy w lokalach Wykonawca dokona niezwłocznie powtórnego ogłoszenia na 3 dni przed planowanymi czynnościami wyznaczając termin podjęcia czynności na dzień roboczy w godzinach pomiędzy 16.00 - 20.00.
8. W przypadku nie zastania najemcy w lokalu po drugim ogłoszeniu Wykonawca zawiadomi indywidualnie nie zastanych najemców, podając imię i nazwisko wraz z numerem telefonu osoby dokonującej czynności wyznaczając trzeci termin dokonania czynności przypadający na dzień wolny od pracy.
9. W przypadku nie dokonania zawiadomienia w sposób przewidzianych w ust. 6, 7, 8 domniemuje się, iż nie zastanie najemcy jest spowodowane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Wykonawca zapewni na czas realizacji kierownika usługi.
Wykonawca powołuje na kierownika: tel.....
11. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usług.
12. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi oraz urządzeń lub przyrządów.
13. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały, urządzenia lub przyrządy.
14. Wykonawca odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wszelkie szkody wyrządzone najemcom przez Wykonawcę w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową naprawi on we własnym zakresie lub zostanie obciążony przez Zamawiającego kosztami ich usunięcia.

Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lokali o ich usunięciu.

§ 5.

1. Wszelkie usługi objęte niniejszą umową winny być wykonywane pod nadzorem osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia budowlane i eksploatacyjne.

2. Wykonawca jest zobowiązany zatrudniać do wykonywania usług osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane odrębnymi przepisami, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie bhp.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania w trakcie realizacji usług obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych oraz zasad wiedzy technicznej.
4. Wykonawca jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami (użytkownikami) obsługiwanych budynków podczas wykonywanych usług.
5. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są:
 - 5.1. posiadać czysty i schludny ubiór roboczy,
 - 5.2. być wyposażeni w identyfikatory lub legitymacje służbowe,
 - 5.3. posiadać niezbędne narzędzia pozwalające na wykonywanie usług na należytych poziomach,
 - 5.4. zachować należyłą ostrożność podczas wykonywania usług,
 - 5.5. w przypadku konieczności być wyposażeni w stosowne materiały celem zabezpieczenia lokali przed ewentualnymi skutkami ubocznymi.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi.

§ 6.

Ze strony Zamawiającego nadzór nad wykonywanymi usługami objętymi niniejszą umową pełnić będzie tel.

Każda zmiana osoby nadzorującej ze strony Zamawiającego bądź ze strony Wykonawcy wymaga pisemnego powiadomienia przez Strony na 7 dni przed terminem wprowadzenia zmian bez obowiązku wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pilnie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania przeglądów instalacji gazowych rażących nieprawidłowościach mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz natychmiast zabezpieczyć instalacje w przypadku stwierdzenia zagrożenia.
2. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach oraz w przypadku nieprzestrzegania terminów przeglądów skutki prawne w razie nieszczęśliwego wypadku obciążają Wykonawcę.

§ 8.

Strony ustalają, że zmiany ilości budynków będą przeprowadzane na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy na 14 dni przed terminem wprowadzenia zmian bez obowiązku wprowadzania aneksu do niniejszej umowy.

§ 9.

1. W przypadku wystąpienia następujących zaniedbań Wykonawcy to jest:
 - 1.1. Wadliwego wykonywania usług,

- 1.2. Powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i niewłaściwego wykonywania usług,
- 1.3. Spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń, zniszczeń itp.,
- 1.4. Przedłużenia ustalonych terminów wykonania,
- 1.5. Nie wykonania podjętych ustaleń,
- 1.6. Innych uciążliwości powstałych na skutek niewłaściwego wykonania usług.

Zamawiający będzie stosował kary umowne w postaci:

- potrąceń w wysokości 10% wynagrodzenia brutto dla danego budynku za każde z wyżej wymienionych uchybień, jeżeli uchybienie nie zostało naprawione w terminie 7 dni.
2. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający po naliczeniu kar umownych określonych w § 9 pkt. 1 ma prawo wyznaczyć dodatkowy termin nie dłuższy niż 7 dni do usunięcia wad.
 3. W razie bezskutecznego upływu okresu czasu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający ma prawo naliczyć kary za zwłokę w wysokości 3% stawki brutto dla danego budynku za każdy dzień zwłoki, oraz zlecić jej wykonanie innej firmie i obciążyć kosztami Wykonawcę.

§ 10.

W przypadku powstania szkody przewyższającej wartość zastrzeżoną karami Strony ustalają, że oprócz ustalonych w niniejszej umowie kar umownych dodatkowo Stronie przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

1. Terminy przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych w poszczególnych budynkach będą ustalone corocznie przez Zamawiającego w harmonogramie stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku rozbiórki budynku lub przekazania innemu zarządcy, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić to w rozliczeniu od następnego miesiąca po zaistnieniu takiego faktu i dokonaniu przez Zamawiającego zgłoszenia na piśmie.

§ 12.

Z chwilą zaprzestania realizacji przedmiotu umowy objętego niniejszą umową przez Wykonawcę, Zamawiający zleca wykonanie robót innemu Wykonawcy w terminie natychmiastowym lub w ciągu 24 godzin, zależnym od pilności ich wykonania na koszt Wykonawcy.

§ 13.

W przypadku gdy Wykonawca nie zapewnia należytego wykonywania robót objętych niniejszą umową przez okres 7 dni lub gdy zachodzi okoliczność opisana w § 12 Zamawiający ma prawo bez uprzedniego pisemnego wezwania do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 14.

Umowę niniejszą zawierają Strony na czas od roku do 31.12.2013 roku.

§ 15.

1. Umowę niniejszą można rozwiązać za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy.
2. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 2.1. Rażącego naruszenia przepisów niniejszej umowy przez Wykonawcę;
 - 2.2. Nieprawidłowego i niestaranego realizowania przedmiotu umowy;
 - 2.3. Ogłoszenia postępowania układowego, upadłościowego, wszczęcia postępowania egzekucyjnego bądź zabezpieczającego wobec Wykonawcy;
 - 2.4. Uchylenie się przez Wykonawcę z wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy po uprzednim jego zawiadomieniu przez Zamawiającego o zaprzestaniu bądź podjęciu określonych czynności w terminie 7 dni;
 - 2.5. Zmiany zarządcy nieruchomości;
 - 2.6. Siedmiodniowej zwłoki w usunięciu wad przez Wykonawcę;
 - 2.7. Dalszego nienależytego wykonywania przedmiotu umowy pomimo wcześniejszego upomnienia;
 - 2.8. Zostanie wydany nakaz zajęcia całości majątku Wykonawcy;
 - 2.9. Wykonawca nie przystąpił do świadczenia usług bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje świadczenia usług pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2.10. Wykonawca działa na szkodę Zamawiającego.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej a odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnego oświadczenia zawierającego uzasadnienie, oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

§ 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.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiany dotyczące § 6 i § 8 wymagają zawiadomienia na piśmie.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich.

§ 19.

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania reklamacyjnego, a w ostateczności na drodze postępowania sądowego.
2. W sprawach spornych wynikających z niewykonania umowy właściwy będzie Sąd Powszechny w Radomiu.

§ 20.

1. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.
2. Integralną częścią umowy stanowią załączniki:
 - nr 1 – Wykaz budynków,
 - nr 2 – Coroczny harmonogram przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych,
 - nr 3 – Wytyczne wykonywania przeglądów instalacji gazowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej,
 - nr 4 – Protokół z przeglądu instalacji gazowej w budynku,
 - nr 5 – Protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym/użytkowym.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz budynków – własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)	Ilość lokali	Wyposażenie lokali w budynku	Uwagi
1	Planowa 15a	1885,34	36	Kuchnie gazowe	
2	Planowa 17a	1884,29	36	Kuchnie gazowe	
3	Rapackiego 15	1561,50	24	Kuchnie gazowe	
4	Rapackiego 13	3683,25	74	Kuchnie gazowe	
5	Rapackiego 19	3224,61	56	Kuchnie gazowe	
6	Rapackiego 21	1997,97	36	Kuchnie gazowe	
7	Rapackiego 23	1303,87	24	Kuchnie gazowe	
8	Rapackiego 25	3724,75	68	Kuchnie gazowe	
9	Trzebińskiego 41	830,69	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
10	Trzebińskiego 43	830,86	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
11	Trzebińskiego 45	832,55	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
12	Trzebińskiego 47	832,72	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
13	Trzebińskiego 49	836,46	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
14	Klwatecka 40	834,70	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
15	Klwatecka 42	831,88	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
16	Błędowska 1	835,44	18	Kuchnie gazowe, piece dwufun.	
17	Rapackiego 7	4991,16	101	Kuchnie gazowe	
18	Elegii 2	3164,39	60	Kuchnie gazowe	
19	Elegii 4	2511,31	48	Kuchnie gazowe	
20	Paderewskiego 5	1281,62	24	Kuchnie gazowe	
21	Radomskiego 3	3830,42	76	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
22	Radomskiego 6	3579,82	72	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
23	Hallera 23	2939,30	60	Kuchnie gazowe	
24	Struga 110	3015,88	64	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
25	Reja 12/14	2911,11	56	Kuchnie gazowe	Kotłownia gazowa
26	Starowska 11	419,78	12	Kuchnie gazowe	

Harmonogram przeglądów instalacji gazowych

Lp.	Adres budynku	Nr budynku	Ilość lokali	Data ostatniego przeglądu	Data wykonania przeglądu
1	Planowa	15a	36	11.03.2010 r.	
2	Planowa	17a	36	10.03.2010 r.	
3	Rapackiego	15	24	18.10.2010 r.	
4	Rapackiego	13	74	15.12.2010 r.	
5	Rapackiego	19	56	14.12.2010 r.	
6	Rapackiego	21	36	17.11.2010 r.	
7	Rapackiego	23	24	22.10.2010 r.	
8	Rapackiego	25	68	03.12.2010 r.	
9	Trzebińskiego	41	18	24.05.2010 r.	
10	Trzebińskiego	43	18	24.05.2010 r.	
11	Trzebińskiego	45	18	24.05.2010 r.	
12	Trzebińskiego	47	18	24.05.2010 r.	
13	Trzebińskiego	49	18	24.05.2010 r.	
14	Klwatecka	40	18	17.03.2010 r.	
15	Klwatecka	42	18	17.03.2010 r.	
16	Błędowska	1	18	06.05.2010 r.	
17	Rapackiego	7	101	18.03.2010 r.	
18	Elegii	2	60	30.04.2010 r.	
19	Elegii	4	48	30.04.2010 r.	
20	Paderewskiego	5	24	22.10.2010 r.	
21	Radomskiego	3	76	08.03.2010 r.	
22	Radomskiego	6	72	09.03.2010 r.	
23	Hallera	23	60	17.12.2010 r.	
24	Struga	110	64	02.12.2010 r.	
25	Reja	12\14	56	16.12.2010 r.	
26	Starowska	11	12	17.11.2010 r.	

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

WYTYCZNE WYKONYWANIA PRZEGŁĄDÓW INSTALACJI GAZOWEJ W WIELORODZINNYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Przeglądem należy objąć instalacje gazowe budynków wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - opublikowana w Dz. Ustaw nr 89 poz. 414 w art. 62 nakłada obowiązek wykonywania okresowych kontroli, między innymi, instalacji gazowych.

Przeglądy te powinny być wykonywane przez właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych, przy współudziale osób posiadających kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie naprawy lub konserwacji urządzeń gazowych.

W ramach corocznych przeglądów instalacji należy w szczególności dokonać:

- przeglądu piwnic, w których zlokalizowane są instalacje,
- przeglądu dostępu do zaworów i kurków,
- sprawdzenia przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków,
- sprawdzenia stężenia gazu w piwnicach,
- kontroli szczelności połączeń gwintowanych i kurków,
- sprawdzenia stężenia gazu przy pomocy eksplozymetru, na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze,
- sprawdzenia stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
- sprawdzenia stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu,
- sprawdzenia stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- sprawdzenia stanu przewodów spalinowych,
- sprawdzenia funkcjonowania przewodów wentylacyjnych,
- pomalowania przewodów instalacji gazowej w piwnicach na kolor żółty.

Dla budynków mieszkalnych użytkowanych 15 lat i więcej należy oprócz wyżej wymienionych czynności wykonać uproszczoną próbę szczelności. Powinna ona być wykonywana przy udziale dostawcy gazu, który określi parametry, przy jakich próba powinna być wykonana.

W ramach pięcioletnich przeglądów należy dodatkowo dokonać:

- sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej, w tym wpływu korozji,
- uproszczonej próby szczelności instalacji gazowej przy udziale dostawcy gazu.

Z przeprowadzonego przeglądu należy sporządzić protokół, w którym zostaną zawarte następujące dane:

1. data przeprowadzenia przeglądu,
2. skład zespołu przeprowadzającego przegląd,
3. zakres przeglądu,
4. ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych pomiarów,
5. ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
6. wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac, przeróbek lub inwestycji,
7. podpisy osób wykonujących przegląd i właściciela (zarządcy) obiektu.

Zgodnie z art. 64 ust. 3 Ustawy Prawo budowlane oryginał protokołu należy dołączyć jako załącznik do książki obiektu budowlanego. Organy kontrolujące zobowiązane są do przechowywania kopii w/w protokołu.

Warszawa, dnia 6 maja 1995 roku

Radom, dn.20 r.

PROTOKÓŁ z przeglądu instalacji gazowej w budynku

I. Przeglądu okresowego instalacji gazowej dokonał na podstawie art. 62 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623) zespół w składzie:

- a) uprawnienia
b) uprawnienia

Adres budynku: ul. Nr w Radomiu.

Właściciel budynku: RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu

Zarządca budynku: RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu

Zakres przeglądu: roczny

1. Rodzaj gazu używanego w budynku: sieciowy GZ-50*; butlowy (propan-butan)*
2. Liczba przyłączy do budynku:; liczba pionów gazowych w budynku:; materiał i rodzaj połączeń rurociągow z których wykonana jest instalacja:
3. Lokalizacja kurków głównych:
(np. przed budynkiem - w szafce metalowej - bez szafki metalowej odkryty)
4. Stan szafki głównego kurka gazowego:
5. Dostęp do kurków i zaworów gazowych:
a) kurek główny:
b) zawory odcinające na wewnętrznej instalacji gazowej:
6. Stan przejść przewodów gazowych przez zewnętrzną ścianę budynku:
7. Ocena stanu pionów gazowych i ich usytuowanie:
8. Ocena stanu technicznego instalacji gazowej (w tym wpływu korozji) na poziomie piwnic:
9. Stan pomalowania przewodów instalacji gazowej w piwnicy na kolor żółty (opisać czy rury są w całości pomalowane, czy nie i na jaki kolor):

II. Przegląd instalacji gazowej w zakresie sprawdzenia szczelności (badane eksplozymetrem) nazwa przyrządu nr:

1. Szczelność przejść przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynków:
2. Szczelność połączeń gwintowanych i zaworów gazowych:
3. Szczelność podejść do gazomierzy oraz szczelność gazomierzy:
4. Szczelność instalacji gazowej i stężenie gazu mierzone przy pomocy eksplozymetru:
a) w piwnicach:
b) na klatkach schodowych i wewnątrz lokali:
c) na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze:
d) we wnękach gazomierzowych:
5. Stanu przyborów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu:

6. Stan elastycznych podłączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymogami testowymi:
7. Ocena stanu rur odprowadzających spaliny od urządzeń gazowych do wlotu do kanału spalinowego komina:
8. Inne uwagi:
9. Na podstawie dokonanego przeglądu stwierdza się, że instalacja gazowa w w/w budynku:
- a) jest sprawna technicznie i dopuszczona do dalszej eksploatacji,
 - b) jest sprawna technicznie, ale posiada usterki wymienione w pkt., które nie stanowią zagrożenia bezpieczeństwa. Instalację dopuszcza się do dalszej eksploatacji,
 - b) stwierdzono usterki wymienione w pkt. i zgodnie z art. 70 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. „Prawo budowlane” podlegają obowiązkowemu usunięciu bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej. Instalacja jest niesprawna technicznie i należy ją wyłączyć z eksploatacji do czasu usunięcia w/w usterek,
 - c) wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac, przeróbek lub modernizacji instalacji gazowej:

Podpisy komisji:

Podpis przyjmującego protokół:

1.

.....

2.

* - niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym*/użytkowym*

na podstawie art. 62 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623)

Data przeprowadzenia przeglądu: 20.....r.

Adres mieszkania (lokalu): Radom ul. Nr m

Właściciel*/najemca*/użytkownik* mieszkania*/lokalu*:

Imię i nazwisko

I. Ocena stanu instalacji gazowej

1. Rodzaj używanego gazu: sieciowy GZ-50* / propan-butan (butlowy)*

2. Gazomierz – ocena szczelności - ZBIORCZY*

3. Gazomierz – wentylacja szafki - ZBIORCZY*

4. Gazomierz – ocena szczelności połączeń z gazomierzem*

5. Gazomierz – plomba*

6. Rodzaj instalacji gazowej: spawana* / skręcana*

7. Ocena stanu technicznego przewodów gazowych*

8. Ocena stanu technicznego kurków gazowych*

9. Usytuowanie zaworu głównego*

10. Dostęp do kurków gazowych odcinających odbiorniki gazu*

11. Ocena prawidłowości odprowadzenia spalin*

12. Wkład kominowy odprowadzenia spalin od kotła CO*

13. Usytuowanie kotła CO: kotłownia*; kuchnia*; łazienka*; inne*

14. Wentylacja pomieszczeń z odbiornikami gazowymi kratka wentylacyjna*

15. Zgodność instalacji z przepisami*

16. Szczelność całej instalacji gazowej*

ocena stanu

DOBRY	ZŁY
DOBRY	ZŁY
SZCZELNY	NIESZCZELNY
JEST	BRAK
DOBRY	ZŁY
DOBRY	ZŁY
DOBRY	ZŁY
PRAWIDŁOWE	NIEPRAWIDŁOWE
DOBRY	ZŁY
DOBRY	ZŁY
JEST	BRAK
PRAWIDŁOWE	NIEPRAWIDŁOWE
DROŻNA / ZASŁONIĘTA / BRAK	
ZGODNA	NIEZGODNA
SZCZELNA	NIESZCZELNA

w przypadku nieszczelności wskazać lokalizację:

II. Ocena stanu technicznego urządzeń gazowych wraz z badaniem procesu spalania

Rodzaj urządzenia (odbiornika)

stan techniczny

1. Kuchenka gazowa*

DOBRY	Wymaga konserwacji	DO WYMIANY
DOBRY	Wymaga konserwacji	DO WYMIANY
DOBRY	Wymaga konserwacji	DO WYMIANY

2. Gazowy podgrzewacz wody*

3. Kocioł gazowy: 1 – funkcyjny* / 2 – funkcyjny*

III. Z uwagi na zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców zamknięto dopływ gazu*: do całego mieszkania* / do kuchenki gazowej* / do piecyka gazowego* / do kotła gazowego* /

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

IV. Uwagi i zalecenia pokontrolne do wykonania przez:

a) Zarządcę / właściciela:

b) Dostawcę gazu PGNiG S.A. Rejon Gazowniczy Radom ul. Gazowa 11/13: **wymianę gazomierza lokator zgłasza do Pogotowia Gazowego - tel. 992**

c) Użytkownika lokalu:

Stosownie do obowiązujących zasad w zakresie napraw wewnątrz lokali naprawa lub wymiana urządzeń powinna być dokonana przez użytkownika lokalu w terminie do 2 tygodni od daty stwierdzenia usterki.

Po usunięciu usterki najemca zobowiązany jest dostarczyć do Zarządcy pisemne oświadczenie o usunięciu usterek podpisane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia (czytelny podpis i pieczęć z numerem uprawnień).

Przyjąłem do wiadomości, kopię protokołu otrzymałem:

Czytelny podpis użytkownika lokalu i data

V. Instalacja w lokalu dopuszczona* / nie dopuszczona* - do dalszej eksploatacji

Skład zespołu przeprowadzającego przegląd: Wykonawca:

1. tel.

2.

czytelny podpis użytkownika lokalu

* niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego na:
„Wykonywanie usługi kontroli technicznej (przeglądu) sprawdzenia szczelności instalacji gazowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.”

ja/my (imię nazwisko)

.....
.....

reprezentując firmę (nazwa firmy).....

.....

jako pełnomocny przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam/my, że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

Miejscowość

Dnia

.....
Wykonawca lub upelnomocniony przedstawiciel Wykonawcy