

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

Telefon : /48/ 384-03-66;/48/384-03-98; fax :/48/ 384-03-71,  
mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl) Strona internetowa : [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl)

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SIWZ)**

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

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

Radom, styczeń 2023 rok

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SIWZ)**

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

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

**I. Nazwa i adres Zamawiającego**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego**

**Adres : ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom**

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

mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl). Strona internetowa : [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl).

**II. Tryb udzielenia wykonania zadań**

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

**III. Opis przedmiotu zamówienia**

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

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

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

- 1** Kontrolę okresową, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), która odbywa się na podstawie prawnej zapisu art.62 ust.1 pkt 1 lit.c) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz.U. z 2021 poz. 2351 z póź.zm.)  
Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo Budowlane.
- 2** Kontroli podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni :
  - I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I** - 27 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
  - II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia** – 60 budynków mieszkalnych i 2 budynki niemieszkalnewedług wykazu stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.
- 3** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
- 4** Kontrola przewodów kominowych powinna obejmować :
  - a) powiadomienie zamawiającego i użytkowników lokali o planowanym przeglądzie sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych w budynku,
  - b) badanie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

**5 Zakres badania stanu technicznego przewodów kominowych przy kontroli okresowej, obejmuje w szczególności:**

- a) Dokonaniu kontroli i oględzin, sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości.
- b) Badanie drożności przewodów kominowych na całej ich długości
- c) Badanie szczelności przewodów kominowych na całej ich długości
- d) badanie ciągu kominowego przewodów kominowych ( dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
- e) badanie prawidłowości połączeń w tym między innymi:
  - sprawdzeniu prawidłowości połączeń urządzeń grzewczych gazowych i wentylacyjnych ( w tym ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego),
  - sprawdzeniu drożności, ciągu, szczelności, czyszczeniu, sprawdzeniu prawidłowości połączenia rur odprowadzania spalin od urządzeń gazowych (terma, piecyk) do przewodu kominowego, przewodów wentylacji dla pom: kuchni, łazienki, wc, pokoi, itp.(wszystkie przewody kominowe występujące w danym lokalu) w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
  - prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych, ich wymiary,
  - sprawdzenie cyrkulacji powietrza w mieszkaniu
  - stan techniczny łączników rur zapieczonych
  - i inne
- f) ocenę innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, między innymi: piecyków gazowych, kuchni gazowych itp.
- g) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
  - ścian kominowych nad dachem i na strychu
  - prawidłowości wylotów przewodów
  - głowic kominowych
  - i inne
- h) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
  - wyłazów i drabin itp.
- i) w trakcie kontroli okresowej, należy również dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej przewodów kominowych w danym budynku,

**6 Czyszczenie wszystkich przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r.,(Dz.U. z 2021 poz. 2351) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (z 2010 nr 109 poz.719, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz.1225), a mianowicie:**

- czyszczenie przewodów dymowych minimum 4 razy w roku
- czyszczenie przewodów spalinowych minimum 2 razy w roku
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych minimum 1 raz w roku

**7 Podczas prowadzenia prac kominarskich sadze powinny być wybierane do worków jednorazowych i wynoszone do pojemników lub śmietników po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych.**

**8 Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli okresowej przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) powinna zawierać:**

- a) Protokół z okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych): protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu

mieszkalnego i użytkowego potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli okresowej danego budynku. Protokoły powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r., Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz zapisami niniejszej SIWZ.

- b) Protokół zbiorczy z kontroli okresowej z danego budynku, powinien obejmować nie mniej niż 85% lokali w danym budynku.
- c) Protokoły zbiorcze z danego budynku powinny być sporządzone na piśmie i zawierać szczegółowy opis o stanie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości, poprawnym funkcjonowaniu ich, a także uwagi o ich stanie technicznym oraz o sposobie usunięcia nieprawidłowości oraz powinny być niezwłocznie dostarczone do Zleceniodawcy po każdorazowej kontroli okresowej przewodów kominowych.
- d) Wykonanie przez Wykonawcę inwentaryzacji – graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu itp.
- e) W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, należy określić sposób ich usunięcia.
- f) Wszelkie usterki, nieprawidłowości, związane w szczególności z brakiem drożności, szczelności, braku ciągu przewodu kominowego, nieprawidłowymi podłączeniami, itp. wskazane w protokołach, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu, podanego w inwentaryzacji- graficznym usytuowaniu przewodów kominowych dla danego budynku.
- g) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia zestawienia uchybień i usterek wynikających z dokonanych prac przy wykonaniu przedmiotu umowy, sporządzając stosowny protokół zgodnie z wykazem budynków.
- h) Po usunięciu uchybień i usterek Wykonawca zobowiązany jest do odbioru wykonanych zaleceń i wydania protokołu powykonawczego.

## **9 Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje także :**

- 1) W razie awarii lub powstałego zagrożenia obowiązek wykonawcy do niezwłocznego przybycia na miejsce zdarzenia, po otrzymaniu zgłoszenia telefonicznego lub mailowego, w celu zlokalizowania i określenia przyczyny powstałej awarii, zagrożenia. Czas reakcji od zgłoszenia do przybycia na miejsce zdarzenia **2 godziny**.
- 2) Obowiązek wywieszenia ogłoszenia o planowanym przeglądzie, kontroli przewodów kominowych, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, w uzgodnieniu z Administracją osiedla.
- 3) Potwierdzenie kontroli przewodów kominowych z danego lokalu, na załączonej liście z podpisem lokatora.
- 4) Obowiązek niezwłocznego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usterek obniżających sprawność przewodów kominowych, a także niesprawności i uszkodzenia urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowników lokali.
- 5) Konieczność pisemnego zgłoszenia niedostępniejszego lokalu przez użytkownika lokalu, Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty pobytu w obiekcie wraz z załączoną treścią ogłoszenia o planowanym terminie przeglądów.
- 6) Gotowość Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego do usuwania usterek powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.
- 7) Wzór protokołów kontroli okresowej przewodów kominowych budynku, powinien być zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów obowiązującego prawa i należy go uzgodnić przed przystąpieniem do kontroli przewodów kominowych z Zamawiającym w formie pisemnej.

- 10 Przeglądy, kontrole przewodów kominowych budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym, zatwierdzonym pisemnie, z Zamawiającym, Harmonogramem przeglądów przewodów kominowych na dany rok, ( Harmonogram przeglądów kontroli, wykona Wykonawca i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu),
- 11 Na każdym budynku objętym przeglądem kominiarskim, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach, na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.
- 12 **W celu skontrolowania wszystkich lokali znajdujących się w budynku, Wykonawca podejmie co najmniej dwie próby dotarcia do lokali. W przypadku gdy w danym lokalu nie dojdzie do skutku kontrola lokalu w ramach przeglądu w pierwszym terminie, Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia drugiego terminu, a w przypadku gdy nie dojdzie do skutku kontrola w drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu takich lokali i dostarczenie jego Zamawiającemu. Wyznaczanie powyższych terminów powinno być udokumentowane pisemne przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu. Po co najmniej dwukrotnych próbach nieskutecznych dotarcia do lokalu, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dalsze próby i terminy dotarcia do lokalu, co ciąży na Administracji danego osiedla.**
- 13 Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 14 **Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej SIWZ, zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie z przedstawioną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego wyceną, według składników kosztorysowych podanych w ofercie i umowie.**
- 15 **Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno) zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.**
- 16 Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.
- 17 Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
- 18 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 19 Zamawiający nie dopuszcza do udziału w postępowaniu konsorcjum firm.

#### **IV. Termin wykonania zadania**

- 1 Ustala się następujące terminy wykonania usługi: **Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach RSM:**
  - I. **na Zadanie I – Osiedle Gołębiów I - od dnia podpisania umowy do 31.12.2023 r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.**
  - II. **na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia - od dnia podpisania umowy do 31.12.2023 r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.**
- 2 **Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:**
  - a) nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji przeglądów,
  - b) nie wykonywania przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem,
  - c) wykonywania przeglądów w sposób niewłaściwy pod względem technicznym, organizacyjnym i estetycznym,
  - d) skarg użytkowników lokali pod adresem Wykonawcy.

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

**Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:**

**1. Posiadania wiedzy i doświadczenia.**

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

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

- a. W okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, że należycie wykonywał lub wykonuje, minimum jedną usługę, polegającą na wykonaniu kontroli okresowych (rocznych) stanu technicznego przewodów kominowych w minimum 10 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub pracę polegającą na świadczeniu usług kominiarskich w zasobach mieszkaniowych ( co najmniej 10 budynków) w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych usług sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej SIWZ oraz dokumenty, **referencje**, potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

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

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

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

- a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności - konstrukcyjno – budowlanej;
- b) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia kominiarskie, kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim. Ilość osób powinna być niezbędna do wykonania zamówienia.
- c) Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował następującymi osobami wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, z wykazem osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, ich wymagane prawem uprawnienia oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego z określonym w nim terminem ważności (stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r) oraz załączyć odpowiednie uprawnienia kominiarskie osób będących wykonywać usługi kominiarskie-**załącznik nr 4** do niniejszej SIWZ.

**3. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.**

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

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki: Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

w wysokości co najmniej **100.000 złotych**. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

**Ponadto Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:**

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

## **VI. Wadium**

### **1. Wysokość wadium**

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości

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

### **2. Forma wadium**

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

### **3. Miejsce i sposób wniesienia wadium**

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

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

### **4. Termin wniesienia wadium**

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

### **5. Zwrot wadium**

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

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

c) w przypadku zakończenia postępowania przetargowego dla danego zamówienia bez wyboru oferty, Zamawiający zwróci wadium wszystkim oferentom na dane zamówienie w terminie 5-ch dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

#### 6. Utrata wadium

- a) oferent, którego oferta została wybrana na dane zamówienie a który odstąpi od umowy na dane zamówienie, nie otrzymuje zwrotu wadium.
  - b) zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana na dane zamówienie, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

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

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

#### Kryterium ceny oferty ( C )

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

$$C_1 = \frac{\text{Cena jedn.ryczałt. najniższa oferty za świadczenie usługi kominiarskiej jednego lokalu mieszkalnego}}{\text{Cena jedn.ryczałt. badanej oferty za świadczenie usługi kominiarskiej jednego lokalu mieszkalnego}} \times 100\text{pkt}$$

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

**C = (C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub>) – Łączna liczba pkt badanej oferty**

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

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

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

### IX. Opis sposobu przygotowania oferty

#### Wymagania podstawowe i forma oferty.

- 1) Oferta musi bezwzględnie zawierać :
  - a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ.
- 2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ.



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

#### **1. Zawartość oferty**

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

#### **X.Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami**

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM. Tel.48-384-03-66, 71 w.38.

#### **XI.Miejsce, termin i sposób złożenia oferty**

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w kancelarii, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 24.01.2023r. do godz.10<sup>00</sup>**.
- 2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco:  
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzechnarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu na wykonanie: podać nazwę zamówienia.  
Nie otwierać przed dniem: 24.01.2023.godz.10<sup>15</sup>.
- 3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

#### **XII.Miejsce i termin otwarcia ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul.Zbrowskiego 104, 26-600 Radom w dniu **24.01.2023r. godz.10<sup>15</sup>**.

### **XIII.Opis sposobu obliczenia ceny**

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

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

#### **dla Zadania I -Osiedla Gołębiów I :**

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

#### **dla Zadania II -Osiedla xv-Lecia**

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

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

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowiąc będą wartością ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

5. Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.

6. Wymagane jest od oferentów szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

### **XIV.Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

#### **1. Informacje ogólne.**

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na dane zadanie ( osobno na zadanie I -Osiedle Gołębiów I i osobno na zadanie II -Osiedle XV- Lecia)

#### **1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

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

- na zadanie I - Osiedle Gołębiów I - w kwocie 10.000,00 złotych

- na zadanie II - Osiedle XV-Lecia – w kwocie 10.000,00 złotych

#### **2. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

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

- a) pieniądzu,
- b) gwarancjach bankowych

c) gwarancjach ubezpieczeniowych.

Różnicę pomiędzy wniesionym wadium na dane zadanie a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia na dane zadanie, Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 20 9132 0001 0002 6104 2000 0010, w przypadku jeśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie wniesione w pieniądzu.

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

**4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1) Zamawiający zwraca zabezpieczenie na dane zadanie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane na wniosek Wykonawcy.

5. Zamawiający dopuszcza zamianę zabezpieczenia na dane zadanie na gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe.

#### **XV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.**

1. Zamawiający udzieli wykonanie zadania Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, (na każde zadanie oddzielnie).

2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

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

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę (na każde zadanie oddzielnie), zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 5.

2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

#### **XVII. Unieważnienie postępowania**

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

#### **XVIII. Wykaz załączników do niniejszej SIWZ**

1. Załącznik nr 1- Formularz oferty

2. Załącznik nr 2- Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

3. Załącznik nr 3- Wykaz zrealizowanych robót

4. Załącznik nr 4- Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zadania.

5. Załącznik nr 5 - Projekt umowy

6. Załącznik nr 6 Wykaz budynków : na zadanie I - Osiedle Gołębiów I i na Zadanie II- Osiedle XV-Lecia.

**ZATWIERDZAM :**

p.o. Członek Zarządu  
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
**WICEPREZES ZARZĄDU**

Marcel Butkowski

  
**PREZES ZARZĄDU**

Karolina Czerwonka-Domagala

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzegorzewskiego  
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104  
NIP 796-003-59-52

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

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

**FORMULARZ OFERTOWY**

**na wykonanie zamówienia:**

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

**I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (\*)**

**II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (\*)**

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

**Cena ofertowa wykonania Zadania I – Osiedle Gołębiów I wynosi: (\*)**

**1 Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia z zakresem robót wyszczególnionych w pkt III SIWZ**

– **cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ :**

netto bez podatku VAT.....zł.(słownie:.....  
.....) należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi  
.....słownie:.....**Cena brutto**

**wraz z należnym podatkiem VAT wynosi .....zł.**

**(słownie:.....)**

– **cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ**

netto bez podatku VAT.....zł.(słownie:.....  
.....) należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi  
.....słownie:.....**Cena brutto**

**wraz z należnym podatkiem VAT wynosi .....zł.**

**(słownie:.....)**

**Cena ofertowa wykonania Zadania II – Osiedle XV-lecia wynosi: (\*)**

– **cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu mieszkalnego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ**

netto bez podatku VAT.....zł.(słownie:.....  
.....) należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi  
.....słownie:.....**Cena brutto**

**wraz z należnym podatkiem VAT wynosi .....zł.**

**(słownie:.....)**

– **cena jednostkowa ryczałtowa za świadczenie usługi kominiarskiej, jednego lokalu użytkowego, z zakresem robót wyszczególnionym w pkt III SIWZ**

netto bez podatku VAT .....zł.(słownie:.....  
 .....)  
 .....słownie:.....  
**Cena brutto**  
**wraz z należnym podatkiem VAT wynosi .....zł.**  
 (słownie:.....)

- 2 Wynagrodzenie za przedmiot umowy dla danego zadania, ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone usługi kominiarskie w lokalach mieszkalnych, użytkowych i budynkach.
- 3 Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowią wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
- 4 Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.
- 5 Wymagane jest od oferentów szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
- 6 **Wykonanie innych prac – usług nie wymienionych w niniejszej SIWZ, zatwierdzonych do realizacji przez Zamawiającego, odbywać się będzie na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie z przedstawioną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego wyceną, według składników kosztorysowych:**  
**Na zadanie I – Osiedle Gołębiów I i/lub na Zadanie II – Osiedle XV-Lecia.**
  - stawka roboczogodziny ( R) -.....
  - koszty pośrednie .....
  - koszty zakupu - .....
  - zysk .....
- 7 Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
- 8 Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w ofercie stanowią wartość ryczałtową jednostkową za wykonanie całości danego zadania.
- 9 Termin płatności faktury .....dni.
- 10 Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia, projektem umowy, szczegółowym zakresem robót.
- 11 Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu w zakresie zgodności robót objętych postępowaniem przetargowym.
- 12 Na wykonane zamówienie udzielamy gwarancji :  
 - na Zadanie I i/lub na Zadanie II  
 na okres ..... od daty odbioru końcowego robót.
- 13 Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na dane zamówienie zgodnie ze SIWZ i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
- 14 Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
- 15 Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami.
- 16 Prosimy o zwrot o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto  
 .....
- 17 Załączniki :
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
  - d. ....
  - e. ....
  - f. ....
  - g. ....

(\* niepotrzebne skreślić)

.....

(data)

.....  
 ( podpis upoważnionych  
 przedstawicieli)

**Załącznik nr 2**

**Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na wykonanie zamówienia:**

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

**I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (\*)**

**II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (\*)**

**ZAMAWIAJĄCY:**

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

**WYKONAWCA:**

.....  
.....

**OŚWIADCZAM(Y), ŻE:**

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

(\* niepotrzebne skreślić)

....., dnia .....

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

**Załącznik nr 3**

**Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:**

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

**I. Zadanie I – Osiedle Gołębiów I (\*)**

**II. Zadanie II – Osiedle XV-Lecia (\*)**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego**

**ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

**WYKONAWCA:**

.....  
.....

**Wykaz wykonywanych usług**

**Oświadczam(my), że**

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

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

(\* niepotrzebne skreślić)

.....dnia.....

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

**Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:**

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

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

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

**WYKONAWCA:**

.....  
.....

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

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

(\* niepotrzebne skreślić)

.....dnia.....

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



**PROJEKT umowy ( oddzielnie dla każdego zadania)**

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy :

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

reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....  
 .....  
 zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez :  
 .....

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

### § 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą:

**Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu : Zadanie .....** zgodnie z obowiązującymi przepisami : art.62 ust.1 pkt 1 lit.c) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 2351 z póź,zm.), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r.w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 Nr 109 poz.719), Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(tekst jednolity Dz.U. 2022r. poz.1225).

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

### § 2.

#### Termin wykonania przedmiotu umowy

- 1 Ustala się następujące terminy wykonania usługi: **Świadczenie usług kominiarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i usługowych znajdujących się w zasobach RSM : Zadanie .....będzie realizowane w terminie: od dnia podpisania umowy do 31.12.2023r. z możliwością przedłużenia na kolejny rok.**
- 2 Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 5 dni licząc od daty podpisania umowy.
- 3 **Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:**
  - a) nie wywiązywania się Wykonawcy z terminów realizacji przeglądów,
  - b) nie wykonywania przeglądów zgodnie z ustalonym harmonogramem,

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

**§ 3.**

**Opis przedmiotu umowy :**

**Świadczenie usług kominarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych, znajdujących się w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu : Zadanie .....**  
**W ramach świadczenia usług kominarskich w budynkach, lokalach mieszkalnych i usługowych znajdujących się w zasobach RSM Zadanie..... Wykonawca wykona:**

- 1 Kontrolę okresową, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), która odbywa się na podstawie prawnej zapisu art.62 ust.1 pkt 1 lit.c) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz.U. z 2021 poz. 2351 z póź,zm.)  
Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo Budowlane.
- 2 Kontroli podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni Zadanie.....- Osiedle ..... w ilości ogółem .....szt. – zgodnie z wykazem stanowiącym zał nr 6 do SIWZ i umowy na dane zadanie.
- 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
- 4 Kontrola przewodów kominowych powinna obejmować :
  - a) powiadomienie Zamawiającego i użytkowników lokali o planowanym przeglądzie sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych w budynku,
  - b) badanie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych , spalinowych i wentylacyjnych)
- 5 **Zakres badania stanu technicznego przewodów kominowych przy kontroli okresowej, obejmuje w szczególności:**
  - a) Dokonaniu kontroli i oględzin, sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości.
  - b) Badanie drożności przewodów kominowych na całej ich długości
  - c) Badanie szczelności przewodów kominowych na całej ich długości
  - d) badanie ciągu kominowego przewodów kominowych ( dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
  - e) badanie prawidłowości podłączeń w tym między innymi:
    - sprawdzeniu prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych gazowych i wentylacyjnych ( w tym ilość i rodzaj podłączeń do jednego przewodu kominowego),
    - sprawdzeniu drożności, ciągu, szczelności, czyszczeniu, sprawdzeniu prawidłowości podłączenia rur odprowadzania spalin od urządzeń gazowych (terma, piecyk) do przewodu kominowego, przewodów wentylacji dla pom: kuchni, łazienki, wc, pokoi, itp.(wszystkie przewody kominowe występujące w danym lokalu) w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
    - prawidłowości zainstalowanych krutek wentylacyjnych, ich wymiary,
    - sprawdzenie cyrkulacji powietrza w mieszkaniu
    - stan techniczny łączników rur zapieczonych
    - i inne
  - f) ocenę innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, między innymi: piecyków gazowych, kuchni gazowych itp.
  - g) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:

- ścian kominowych nad dachem i na strychu
  - prawidłowości wylotów przewodów
  - głowic kominowych
  - i inne
- h) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:  
- wyłazłów i drabin itp.
- i) w trakcie kontroli okresowej, należy również dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej przewodów kominowych w danym budynku,
- 6** Czyszczenie wszystkich przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r., Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a mianowicie:
- czyszczenie przewodów dymowych minimum 4 razy w roku
  - czyszczenie przewodów spalinowych minimum 2 razy w roku
  - czyszczenie przewodów wentylacyjnych minimum 1 raz w roku
- 7** Podczas prowadzenia prac kominiarskich sadze powinny być wybierane do worków jednorazowych i wynoszone do pojemników lub śmietników po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych.
- 8** **Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli okresowej przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) powinna zawierać:**
- a) Protokół z okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych): protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli okresowej danego budynku. Protokoły powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r., Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz zapisami SIWZ.
  - b) Protokół zbiorczy z kontroli okresowej z danego budynku, powinien obejmować nie mniej niż 85% lokali w danym budynku.
  - c) Protokoły zbiorcze z danego budynku powinny być sporządzone na piśmie i zawierać szczegółowy opis o stanie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) na całej ich długości, poprawnym funkcjonowaniu ich, a także uwagi o ich stanie technicznym oraz o sposobie usunięcia nieprawidłowości oraz powinny być niezwłocznie dostarczone do Zamawiającego po każdorazowej kontroli okresowej przewodów kominowych.
  - d) Wykonanie przez Wykonawcę inwentaryzacji – graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu itp.
  - e) W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, należy określić sposób ich usunięcia.
  - f) Wszelkie usterki, nieprawidłowości, związane w szczególności z brakiem drożności, szczelności, braku ciągu przewodu kominowego, nieprawidłowymi podłączeniami, itp. wskazane w protokołach, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu, podanego

w inwentaryzacji- graficznym usytuowaniu przewodów kominowych dla danego budynku.

- g) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia zestawienia uchybień i usterek wynikających z dokonanych prac przy wykonaniu przedmiotu umowy, sporządzając stosowny protokół zgodnie z wykazem budynków.
- h) Po usunięciu uchybień i usterek Wykonawca zobowiązany jest do odbioru wykonanych zaleceń i wydania protokołu powykonawczego.

#### **9 Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje także :**

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

#### § 4.

#### Wynagrodzenie przedmiotu umowy

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

**dla Zadania ....Osiedle..... :**

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

zgodnie ze złożoną ofertą nr .....z dnia.....,SIWZ i niniejszą umową.

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

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

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe powinny obejmować wszystkie koszty związane z realizacją danego zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych ryczałtowych.

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

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

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

#### § 5.

**Wykonawca zobowiązuje się do:**

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z zachowaniem należytej staranności, oraz wykonania przeglądów budynków w stanie kompletnym z punktu widzenia celu

któremu mają służyć.

2. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
4. Wykonania przeglądów budynków w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób mieszkających/zajmujących lokale, tak aby obsługa nie budziła żadnych zastrzeżeń, jak również skarg i interwencji osób trzecich, a w szczególności organów kontrolnych.
5. Zapoznania się z dokumentacją budynku, w tym książką obiektu budowlanego i protokołami przed przystąpieniem do przeglądu.
6. Przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ oraz wewnętrznego Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w RSM w tym uwag Zamawiającego.
7. Wykonania przedmiotu zamówienia osobami, posiadającymi zgodnie z prawem odpowiednie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
8. Wykonania harmonogramu wykonywania przeglądów na poszczególne osiedla i przekazania go Zamawiającemu oraz do poszczególnych Administracji osiedlowych.
9. W uzgodnieniu z Administracją danego osiedla, do wywieszania ogłoszeń o terminach wykonywanych przeglądów na klatkach schodowych na poszczególnych budynkach.
10. W porozumieniu z Administracją danego Osiedla, do wyposażenia pracowników wykonujących przeglądy w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz nazwę firmy wykonującej przegląd.
11. Informowania na bieżąco Administracji danego Osiedla o problemach jakie występują w czasie przeglądu.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie wykonywania przedmiotu umowy.

#### § 6.

1. Sporządzona dokumentacja z przeglądów będzie podlegać odbiorowi przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Dokumentacja, o której mowa w ust.1 winna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie o jej wykonaniu zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz.2351 z późn.zm.), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. Nr 109 poz.719. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz.1225) obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć. Pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowi integralną część przedmiotu odbioru.
3. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:
  - a) protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych: protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego potwierdzony podpisem lokatora lub użytkownika lokalu oraz protokół zbiorczy z kontroli rocznej danego budynku, zgodnie z art.62 ust.1 pkt 1 lit.c) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. oraz zapisami niniejszej SIWZ. Protokół zbiorczy roczny z danego budynku obejmujący nie mniej niż 85% lokali w danym budynku.
  - b) Inwentaryzację –graficzne usytuowanie przewodów kominowych dla każdego budynku z naniesieniem ich numeracji, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączenia do każdego przewodu.
  - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób ich usunięcia.
  - d) szkic powinien zawierać znaki kierujące względem ulicy (drogi)
  - e) wszelkie usterki związane z brakiem drożności, nieprawidłowymi podłączeniami, brakiem szczelności itp. wskazane w protokole, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, przewodu.

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

#### § 7.

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

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

#### § 8.

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ( tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku).
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych ( za dany budynek):
    - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ( tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy dla danego budynku.
    - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ( tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
    - iii. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w szczególności z przyczyn wskazanych w par.2 ust.3, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ( tj. ryczałtowych cen jednostkowych razy ilość lokali w danym budynku).
3. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. b), ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za dany budynek, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 9.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

#### § 10.

1. Zgłoszenie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dokonuje poprzez powiadomienie pisemne Zamawiającego.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji z przeglądów m.in. protokoły przeglądów lokali, budynków, dokumentację fotograficzną ,itp.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

#### § 11.

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

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
  - odmawia dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez

Wykonawcę,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia :

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy, obciążając Wykonawcę wszystkimi kosztami wynikającymi z tego tytułu lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

#### § 12.

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

#### § 13.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemu .....lat gwarancji na prace kontrolne, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 1 Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

#### § 14.

##### **Zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10.000,00 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych) ( na zadanie .....Osiedle.....) wniesione przed zawarciem umowy, zgodnie z wybranymi formami określonymi w pkt XIV SIWZ.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną na pisemny wniosek Wykonawcy.

#### § 15.

1. Wykonawca ustala do wykonania usługi kominiarskiej budynków następujące osoby:
  - 1) Pan/i.....
  - 2) Pan.....
2. Koordynatorem przeglądu budynków ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Administracji Osiedla.....

#### § 16.

Za szkody powstałe podczas wykonywania prac objętych zakresem umownym w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich odpowiada wyłącznie Wykonawca prac.

#### § 17.

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

#### § 18.

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



**§ 19.**

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

**§ 20.**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas.....z możliwością jej rozwiązania za wypowiedzeniem przez każdą ze stron z miesięcznym okresem wypowiedzenia

**§ 21.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 22.**

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

**Załączniki:**

- Wykaz budynków z lokalami

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**RADCA PRAWNY**

**Kinga Zawisza-Gierczak**  
**KL-R 410**

**Wykaz budynków usługi kominiarskie- zał.6 do SIWZ**

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

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

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