

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZETARG NIEOGRANICZONY  
Nr 08/TT/2024

dotyczący:

**„Prowadzenia konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach  
SMB „IMIELIN”**

## I. Informacje ogólne:

Zamawiający: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO BUDOWLANA „IMIELIN”

Adres Zamawiającego: 02-776 Warszawa, ul Malinowskiego 5

Tel: 22 546 19 00

NIP: 525 001 11 31

Adres strony internetowej: [www.smbimielin.pl](http://www.smbimielin.pl)

E-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl)

Termin otwarcia ofert: 31.07.2024 godz. 10.00

Tryb zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, dostaw oraz świadczenia usług” obowiązującym w SMB „IMIELIN”, sprawa nr. 8/TT/2024

Przetwarzanie danych osobowych: Administratorem przetwarzanych danych osobowych uczestników niniejszego postępowania ofertowego jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin” z siedzibą w Warszawie (02-776 Warszawa) ul. Malinowskiego 5. Z administratorem można skontaktować się drogą elektroniczną pisząc na adres e-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl), lub w sposób tradycyjny wysyłając korespondencję na adres wskazany powyżej z dopiskiem Ochrona Danych Osobowych. Dane osobowe przetwarzane są w związku z prowadzonym postępowaniem ofertowym na „prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych zasobach SMB Imielin oraz w związku z zachowaniem niezbędnych informacji w związku z obroną przed lub dochodzeniem roszczeń wynikających z dokonanego wyboru oraz udzieleniem odpowiedzi na złożone pisma i reklamacje (prawnie usprawiedliwiony interes Administratora). Mają Państwo prawo do informacji o przetwarzaniu danych osobowych, uzyskania kopii danych, do sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu wobec innych celów przetwarzania danych, wycofania zgody w sytuacji przetwarzania danych na jej podstawie oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy dotyczące ochrony danych osobowych. Wszelkie niezbędne informacje o przetwarzaniu danych osobowych w ramach niniejszego postępowania ofertowego uzyskasz: [https://www.smbimielin.pl/211\\_ochrona\\_danych\\_osobowych](https://www.smbimielin.pl/211_ochrona_danych_osobowych).

## **II. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w budynkach będących w zasobach SMB IMIELIN.

Zasoby Spółdzielni podlegające konserwacji zostały podzielone na dwa rejony; Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na każdy rejon oddzielnie.

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia, ujęty jest w *załączniku nr 1 do SIWZ*. Zestawienie budynków do konserwacji w rejonach z podaną ilością lokali mieszkalnych i usługowych z łączną powierzchnią oddzielnie dla każdego budynku zestawione jest w załącznikach *1a i 1b do SIWZ*.

Szczegółowy zakres czynności konserwacyjnych zestawiony jest w *załączniku 2 do SIWZ*.

Ofertę należy opracować na podstawie informacji zawartych w załączniku nr 1, załączniku 1a, 1b, oraz załączniku nr 2, oraz warunków przedstawionych w SIWZ.

Ofertę należy złożyć na druku oferty cenowej (*załącznik nr 3 do SIWZ*).

## **III. Dokumenty wymagane od oferentów.**

### **1. Dokumenty dotyczące firmy :**

- a) **aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego** lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji CEIDG - potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem,
- b) **zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłaceniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności
- c) **zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne,
- d) **oświadczenie finansowe o wynikach za ostatni rok finansowy**, a w przypadku wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansów – informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem; (*załącznik nr 6 do SIWZ*),
- e) **zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego** o niekaralności oferenta
- f) **polisa OC** na prowadzone roboty (aktualna – do końca realizacji zamówienia )
- g) **zaświadczenie z banku Oferenta**, że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne.
- h) **oświadczenie Oferenta**, że po dniu wystawienia w/w dokumentów nie zaszły zmiany powodujące konieczność nowych wpisów.

Dokumenty wymienione w pkt. „a”, „b”, „c”, „d” i „e” muszą być wystawione przez właściwy organ nie dawniej niż trzy miesiące przed dniem ustalonym jako dzień otwarcia ofert. Dokument wymieniony w punkcie „g” jest ważny przez 30 dni licząc od daty wystawienia przez odpowiedni bank.

### **2. Dokumenty dotyczące przetargu :**

- a) **wypełniony i podpisany formularz oferty cenowej** – *załącznik nr 3 do SIWZ*,
- b) **oświadczenie Oferenta**, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny umożliwiający realizację zamówienia i że spełnia wymogi SIWZ, (*zał. nr 4 do SIWZ*)
- c) **wykaz robót**, w których oferent wykonywał roboty budowlane – zadania nowe lub remonty w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze

- i złożoności, lub wykaz 3 realizacji w przypadku gdy firma istnieje krócej niż 3 lata, (druk własny składającego ofertę),
- d) **referencje** ze zrealizowanych (w ciągu ostatnich 3 lat oraz wymienionych w wykazie z pkt. d) robót o charakterze i złożoności nie mniejszej niż zadanie będące przedmiotem postępowania,
  - e) **upoważnienie** dla zamawiającego do zasięgnięcia opinii o ofercie w firmach, które wydały stosowne referencje,
  - f) **zaakceptowany projekt umowy** lub oświadczenie o przyjęciu warunków umowy, (zał. nr 5 do SIWZ)
3. Brak któregoś dokumentu wymienionego powyżej, lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty. Załączniki muszą być opracowane w formie przekazanej przez Zamawiającego. Wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale „III” muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych przez oferenta „**za zgodność z oryginałem**”.
4. Zamawiający nie zwraca dokumentów złożonych w ofercie przetargowej.

#### **IV. Warunki udziału w postępowaniu.**

**O zamówienie mogą się ubiegać Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**

1. posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  2. posiadają wiedzę i doświadczenie, oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
    - na potwierdzenie wiedzy i doświadczenia Zamawiający wymaga załączenia wykazu wykonywanych usług (co najmniej 3 usługi w ostatnich 3 latach) o podobnym charakterze i złożoności o wartości rocznie min. 150 tys. zł. brutto,
    - na potwierdzenie zdolności technicznej zamawiający wymaga zatrudnienia do każdego zadania przez Wykonawcę odpowiedniej ilości osób na podstawie umowy o pracę. Zamawiający wymaga zatrudnienia co najmniej 1 osoby do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy posiadającą stosowne uprawnienia budowlane wykonawcze w branży sanitarnej, oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa. Zamawiający wymaga zatrudnienia pracowników posiadających uprawnienia energetyczne eksploatacyjne G2 (E i D) G3 (E i D), odpowiednio do wykonywanych przez nich czynności konserwacyjnych, posiadającego uprawnienie do obsługi inhibitora korozji Hydro-X. Wykonawca przedłoży wykaz osób (co najmniej 5) wraz z informacją dotyczącą kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, posiadanych uprawnień wg. wzoru stanowiącego *załącznik nr 7 do SIWZ*. Wykonawca załączy do oferty kopie uprawnień kierownika i pracowników.
- Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie osób z nadzoru technicznego, lub pracowników może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
3. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
    - na potwierdzenie sytuacji finansowej Zamawiający wymaga załączenia do oferty zaświadczenia z Urzędu Skarbowego PIT/B za ostatni rok rozliczeniowy (kopia), lub oświadczenia finansowego (zał. nr 6 do SIWZ),

**O zamówienie nie mogą ubiegać się Oferenci:**

1. którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego nie wykonali zamówienia, względnie wykonali je nienależycie lub nieterminowo, z przyczyn, za które ponieśli odpowiedzialność
2. wobec, których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne lub których upadłość ogłoszono,
3. którzy figurują w stosownych rejestrach (KRD, BIK itp.)
4. którzy nie posiadają odpowiedniej kadry lub usprzętowania
5. oferenci, którzy znajdują się w sporze sądowym z SMB „IMIELIN” lub wobec, których przygotowywane jest takie postępowanie,
6. oferenci, których członkowie władz lub udziałowcy wchodzi w skład organów statutowych Spółdzielni.

**V. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami.**

1. Adres do korespondencji zamieszczony jest w pkt. „I” SIWZ. Oferent może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SIWZ, kierując swoje zapytanie na piśmie wyłącznie na adres Zamawiającego podając numer sprawy:  
Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej,
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia oferta, załączniki do oferty, umowa oraz załączniki do umowy wymagają formy pisemnej. Pozostała korespondencja może odbywać się pisemnie lub za pomocą faksu lub drogą elektroniczną,
3. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane nie później niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert (liczy się data wpłynięcia zapytania do Zamawiającego),
4. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania,
5. Brak zapytań do treści SIWZ jest równoznaczny z przyjęciem, iż wszyscy oferenci posiadli pełne i szczegółowe informacje na temat przedmiotu zamówienia i nie wnoszą do treści SIWZ żadnych uwag.

**Osoby uprawnione do kontaktów z Oferentami.**

W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia: inspektor nadzoru – w siedzibie SMB IMIELIN w Warszawie przy ul. Malinowskiego 5, pok.18 tel. 22 546 19 29

**Zmiany w dokumentach SIWZ.**

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ.

O każdej ewentualnej zmianie Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ.

### **Sposób zgłaszania zmian przez Oferenta.**

Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, itp. przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzaniu zmian musi być złożone według takich samych zasad i wymagań jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (zewnątrznej i wewnętrznej) oznakowanych identycznie jak oferta z dopiskiem „Zmiana”

### **VI. Wadium.**

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **5 000 zł** za każdy rejon oddzielnie. Dokument potwierdzający wniesienie wadium należy załączyć w ofercie, lub złożyć w sekretariacie Zamawiającego, pod adresem 02-776 Warszawa, ul. Malinowskiego 5 pok. 25.

Wadium musi wpłynąć nie później niż do wyznaczonego terminu składania ofert.

Numer rachunku bankowego Zamawiającej : 60 1020 1169 0000 8102 0011 2151

Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

#### **Zwrot wadium**

Zwrot wadium na rzecz zwycięzcy przetargu nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy na wykonanie zamówienia, chyba że strony uzgodnią, że będzie zachowane w poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zwrot wadium na rzecz oferentów, którzy nie zostali wybrani do realizacji zamówienia, nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy na wykonanie zamówienia.

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie oferentowi :

- a) którego oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza,
- b) którego oferta uznana została za nieważną (wykluczenie z postępowania).
- c) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty
- d) jeżeli upłynie termin związania z ofertą
- e) jeżeli zamawiający unieważni przetarg

#### **Zwycięzca przetargu utraci wadium :**

1. w razie cofnięcia oferty po rozpoczęciu przetargu
2. w razie uchylecia się Wykonawcy, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz Spółdzielni.

### **VII. Termin związania ofertą.**

Termin związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyznaczonego w SIWZ jako termin składania ofert.

### **VIII. Opis sposobu przygotowania ofert, miejsca i terminu składania ofert oraz otwarcia ofert**

1. Warunki ogólne:
  - 1) Oferta powinna zostać przygotowana na formularzu ofertowym, który stanowi załącznik nr 3 do SIWZ, i podpisana przez:

- a) Przedstawiciela(li) firmy wymienionego(ych) w krajowym rejestrze sądowym, lub osoby wymienione w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem,
  - b) Inne osoby upoważnione na piśmie do reprezentowania firmy (upoważnienie – w oryginale podpisane przez osoby wymienione w podpunkcie „a” należy dołączyć do oferty)
- 2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
  - 3) Oferent ma możliwość (po wcześniejszym uzgodnieniu) do przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przyszłych prac, w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy,
  - 4) Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:
    - a) Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze w technice drukowanej nieścieralnej na formularzu oferty; formularz oferty wraz z całą Specyfikacją są do pobrania ze strony <https://www.smbimielin.pl> zakładka przetargi
    - b) Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron powinna rozpoczynać się od numeru 1 umieszczonego na pierwszej stronie oferty,
    - c) Każda zapisana strona oferty musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty,
    - d) Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty,
    - e) Oferta wraz z załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
    - f) Oferty nie podpisane przez uprawnioną osobę oraz niezgodne z wymaganiami SIWZ zostaną odrzucone.
    - g) Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
2. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach, zewnętrznej i wewnętrznej zabezpieczonych w sposób gwarantujący zachowanie poufności treści oferty w sekretariacie Spółdzielni pokój nr 25, w Warszawie ul. Malinowskiego 5, nie później niż do dnia 31 lipca 2024 r. do godziny 9.30.
    - a) Koperta zewnętrzna ma być zaadresowana według poniższego wzoru  
<Dokładana nazwa i adres Zamawiającego>  
Przetarg na <przedmiot zamówienia /numer sprawy>  
<nie otwierać przed terminem otwarcia ofert>.
    - b) Koperta wewnętrzna zawierająca ofertę poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.
  3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.07.2024 godz. 10.00 w siedzibie Zamawiającego, pokój 22 – (sala konferencyjna).
    - a. Otwarcie ofert jest jawne,
    - b. Otwarcie ofert zostanie dokonane przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni.

## **IX. Ocena ofert.**

Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada zasadom określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, i zgodnie z kryteriami oceny komisji przetargowej SMB „IMIELIN” uzyskała najwyższą ocenę.

1. Waga oferowanej ceny będzie ustalona na podstawie porównania cen poszczególnych oferentów,
2. Waga oceny gwarancji będzie ustalona na podstawie porównania czasookresu gwarancji poszczególnych oferentów,
3. Waga wiarygodności technicznej będzie ustalona na podstawie danych zawartych w rozdziale III pkt.1e, pkt. 2 d), e),
4. Najkorzystniejsza suma punktów **Co** stanowić będzie o wyborze oferty i może wynosić maksymalnie 100 punktów.

W toku dokonywania oceny złożonych ofert, **Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień** dotyczących treści złożonych ofert.

W przypadkach wyjątkowych Zamawiający zastrzega sobie prawo zawieszenia postępowania przetargowego do czasu zakończenia wyjaśnień.

## **X. Kryteria wyboru oferty.**

Przy wyborze ofert Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami:

1. **oferowana cena** - 75 %
2. **wiarygodność oferenta** - 20 %
3. **oferowany okres gwarancji** - 5 %

**Ad. 1** Obliczenie wagi kryterium ceny w nast. sposób:

$$Kc = (Cmin/Coc) * 75$$

Gdzie:

Kc – kryterium ceny (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku)

Cmin – cena oferowana minimalna

Coc – cena ocenianej oferty

**Ad.2** Kryterium wiarygodności technicznej (**Kw**) oferenta.

Waga oceny tego kryterium ustalana jest na podstawie indywidualnych ocen poszczególnych członków Komisji w oparciu o żądane dokumenty zawarte w rozdziale III pkt.1 e), pkt. 2 d), e), oraz proponowany w ofercie termin realizacji poszczególnych zadań.

**Ad. 3** Obliczenie wagi kryterium gwarancji w nast. sposób:

$$Kg = (Goc/Gmax) *$$

Gdzie:

Kg – kryterium gwarancji (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku)

Gmax – gwarancja oferowana najkorzystniejsza

Goc – gwarancja ocenianej oferty

Wyliczenie wartości oceny punktowej oferty **Co** będzie sumą wag kryteriów:

$$Co = Kc + Kg + Kw$$

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych, każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę.

**XI. Formalności jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w Specyfikacji i została uznana za najkorzystniejszą.
2. Zamawiający powiadomi pisemnie o wynikach przetargu wszystkich Oferentów. Ogłoszenie o wynikach przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz na stronie internetowej. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy którego oferta została wybrana, Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.
3. Umowa zostanie podpisana na warunkach określonych w projekcie umowy (zał. nr 5 do SIWZ).

**XII. Protesty i odwołania**

W przypadku odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub jego zawieszenia wszelkie roszczenia, w szczególności protesty i odwołania oferentom nie przysługują.

**XIII. Unieważnienie przetargu**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki do SIWZ:

1. zał. nr 1 – Szczegółowy Opis Przedmiotu zamówienia,
2. zał. nr 2 – Szczegółowy zakres czynności
3. zał. nr 1a, 1b – Zestawienie budynków podlegających konserwacji,
4. zał. nr 3 - Formularz oferty cenowej według załączonego wzoru,
5. zał. nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu wymogów SIWZ wg. wzoru,
6. zał. nr 5 - Projekt umowy,
7. zał. nr 6 – Oświadczenie finansowe,
8. zał. nr 7 – Wykaz pracowników.

**ZATWIERDZAM**

Zastępca Prezesa  
Prezes Zarządu  
ds. eksploatacyjno-technicznych  
Tomasz Rusik ..... Rafał Januszkiewicz



**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
NA PROWADZENIE ROBÓT KONSERWACYJNO – NAPRAWCZYCH INSTALACJI SANITARNYCH  
W ZASOBACH SMB IMIELIN W WARSZAWIE**

PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA jest:

1. Prowadzenie konserwacji następujących instalacji sanitarnych w obrębie budynków i w części przynależnej do budynku:
  - a) Instalacji ciepłej i zimnej wody (c. w. ccwi z. w.),
  - b) Instalacji centralnego ogrzewania (c.o.),
  - c) Instalacji gazowej,
  - d) Kanalizacji sanitarnej i deszczowej wewnątrz budynku, oraz do pierwszej studni rewizyjnej
  - e) Konserwacja węzłów cieplnych należących do Spółdzielni,
  - f) Konserwacja instalacji p-poż,
  - g) Konserwacja hydroforni osiedlowych,
  - h) Konserwacja sieci podwyższonego ciśnienia od hydroforni do wlotów wody w budynkach wysokich,
  - i) Konserwacja wpustów dachowych, ( czyszczenie)
  - j) Konserwacja wpustów deszczowych zewnętrznych i wewnętrznych ( czyszczenie)
  - k) Konserwacja wpustów liniowych ( czyszczenie)
  - l) Konserwacja separatorów ropopochodnych i tłuszczowych ( czyszczenie)

Całość konserwacji podzielona została na rejony:

- a) Rejon I - obejmujący budynki przy ulicy: Warchałowskiego, Wasilkowskiego, Szczuki, Dereniowa (nr parzyste), Hawajska, Malinowskiego
- b) Rejon II – obejmujący budynki przy ulicy: Dereniowa (nr nieparzyste), Hirszfelda, Indiry Gandhi, Amundsen, Miklaszewskiego, Dębowskiego, Marca Polo.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na poszczególne rejony oddzielnie.

Konserwacji podlegają instalacje sanitarne we wszystkich 106 budynkach Spółdzielni Imielin w Warszawie; łącznie 5766 mieszkań, 240 lokali użytkowych.

Zestawienie budynków, ilości lokali w budynkach oraz powierzchni zawiera załącznik nr 1a i 1b do Specyfikacji.

#### CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW

Budynki objęte zadaniem zostały zbudowane w większości w latach 70-tych i 80-tych w technologii wielkiej płyty. Są to wielorodzinne budynki niskie i wysokie, podpiwniczone, nie posiadające garaży podziemnych. Piony instalacji wody prowadzone są poprzez lokale, liczniki wody znajdują się w lokalach. Instalacja c.o. prowadzona jest rurami stalowymi wspólnymi dla wielu mieszkańców; nie ma liczników ciepła ani podzielników kosztów.

Budynki zbudowane w latach 2000-ych są to budynki wysokie z garażami podziemnymi wykonane w najnowszych technologiach, z pionami instalacyjnymi prowadzonymi na klatkach schodowych; instalacje wewnętrzne prowadzone są pod posadzkami. Każdy lokal opomiarowany jest indywidualnie; liczniki mediów wyprowadzone są poza lokale mieszkalne

Wszystkie budynki zasilane są w ciepło z miejskiej sieci cieplnej. Budynki zasilane są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Budynki podłączone są do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budynki są podłączone do miejskiej sieci gazowej.

Budynki nie są ogrodzone.

**Poziomy i pionowy instalacji c.w. ccw i z.w.** są wymienione na instalacje zgrzewane z rur PP. Instalacje wewnątrz lokali (poza wodomierzami) wykonane są w różnych technologiach – w większości z rur zgrzewanych PP. Wodomierze lokalowe zlokalizowane są za ekranami w kuchniach i łazienkach, odczytywane są zdalnie, wymieniane i monitorowane przez firmę zewnętrzną na zlecenie Zamawiającego.

W budynkach wysokich zasilanych bezpośrednio z sieci miejskiej zainstalowane są zestawy hydroforowe podnoszące ciśnienie w instalacji wody bytowej.

**Instalacja c.o.** jest wykonana z rur stalowych (poza jednym budynkiem w którym instalacja wykonana jest z rur PP zgrzewanych) i pozostaje w większości nie wymieniona. Grzejniki w lokalach w większości żeliwne z zaworami i głowicami termostatycznymi. Instalacje c.o. chronione są przez aktywne inhibitory korozji „Hydro-X”.

**Instalacja gazowa** zasilająca budynki jest to instalacja niskiego ciśnienia; w starszych budynkach są to instalacje jednolicznikowe z licznikiem gazu na wlocie budynku, w budynkach z wymienioną instalacją gazową piony instalacji gazu z indywidualnymi licznikami gazu prowadzone są na klatkach schodowych.

**Kanalizacja** sanitarna (piony i poziomy) w budynkach wykonana jest w technologii rur żeliwnych. Miejsca które uległy awarii wymienione zostały krótkimi odcinkami na rury PCV. W żadnym z budynków nie przeprowadzono kompleksowej wymiany instalacji kanalizacji. Piony kanalizacji deszczowej w budynkach prowadzone są z dachów odwróconych wewnątrz budynków i w większości wykonane są z rur PCV, a poziomy najczęściej z rur żeliwnych. Miejsca po awariach zostały wymienione odcinkami na rury PCV.

**Węzły ciepłe** w większości budynków pozostają na stanie i utrzymaniu dostawcy ciepła. Wykonawca upoważniony jest do wejścia do pomieszczenia węzła cieplnego i konserwacji instalacji c.w. i c.o. poza zaworami wyjściowymi z wymienników ciepła. Urządzenia węzła ze sterowaniem i automatyką pozostają w utrzymaniu dostawcy ciepła. Węzły ciepłe dwufunkcyjne w 4 budynkach pozostają w konserwacji Zamawiającego, i są to węzły nie przekraczające mocy 500 kW każdy.

**Instalacje przeciwpożarowe** w tzw. „starych zasobach” w budynkach wysokich to „tzw. suche piony”. W 5-ciu budynkach suche piony są wymieniane na przeciwpożarowe piony nawodnione zasilone z własnego przeciwpożarowego zestawu hydroforowego. W tzw. „nowych zasobach” wodne instalacje przeciwpożarowe włączone są w systemy przeciwpożarowe obsługiwane przez firmę zewnętrzną na zlecenie Zamawiającego.

**Hydrofornie osiedlowe** zasilają budynki wysokie w tzw. „starych zasobach”. Hydrofornie te (7 obiektów) wykonane zostały na etapie budowy całego osiedla, zmodernizowane w latach 2010-2015. Są to wolnostojące obiekty pobierające wodę z miejskiej sieci wodociągowej i przesyłające wodę dalej siecią wodociągową podwyższonego ciśnienia do budynków mieszkalnych. Instalacja elektryczna zasilająca hydrofornie konserwowana jest przez firmę zewnętrzną na zlecenie Zamawiającego.

#### PRZYJMOWANIE ZGŁOSZEŃ I USUWANIE AWARII

1. Punkt Zgłoszeń Usterek przyjmuje zgłoszenia (w godzinach pracy Spółdzielni) o wystąpieniu awarii i przekazuje zlecenie w aplikacji mobilnej.
  - a) Pracownik Punktu Zgłoszeń przekazuje niezwłocznie zlecenia poprzez aplikację mobilną Wykonawcy. Poza godzinami pracy Punktu Zgłoszeń informacje o awariach przyjmuje dyżurny Wykonawcy; rejestrując wszystkie zgłoszenia w aplikacji mobilnej.
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do codziennej obsługi aplikacji mobilnej na terenie i w miejscu wykonywania czynności.
2. Usuwanie awarii:
  - a) Wykonawca przystąpi do usunięcia awarii siłami własnymi w ciągu 1 godziny od przyjęcia zgłoszenia.
  - b) Wykonawca powiadomi mieszkańców/użytkowników wywieszając ogłoszenia informujące o przyczynach i terminie usunięcia awarii,
  - c) Do usunięcia awarii Wykonawca zastosuje materiały własne. Na zastosowane materiały przedstawi atesty i certyfikaty,
  - d) Po zakończeniu prac uporządkuje miejsce awarii i pozostawi miejsce prac w stanie nadającym się do normalnego użytkowania. Materiały z demontażu usunie poza teren prac na własny koszt.

## ROZLICZENIE FINANSOWE

Zapłata wynagrodzenia jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym, komisyjnym odbiorze i przyjęciu bezusterkowym robót konserwacyjno-naprawczych przez Zamawiającego. Należność za prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych jest wartością ryczałtową wynikającą z oferty i zostanie wypłacona na podstawie protokołu odbioru na koniec każdego miesiąca.

1. W cenie konserwacji zawierają się koszty robót niezbędnych i koniecznych do usunięcia awarii:
  - a) Demontaż i ponowny montaż ekranów,
  - b) Demontaż i ponowny montaż szafek zlewozmywakowych,
  - c) Wykonanie rozkuć, przekuć w stropach i ścianach z późniejszą naprawą.
2. Roboty dodatkowe wykraczające poza zakres konserwacji będą rozliczane po spisaniu protokołu konieczności i wystawieniu zlecenia przez Zamawiającego i zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym wg. stawek kosztorysowych z oferty.
3. Na koniec każdego miesiąca zostanie spisany protokół odbioru robót konserwacyjnych. Do protokołu odbioru Wykonawca załączy zestawienie materiałów zastosowanych do napraw bieżących oddzielnie dla każdego budynku. Do protokołu odbioru zostaną załączone raporty potwierdzone przez lokatorów lub użytkowników.
4. Na podstawie protokołu odbioru Wykonawca wystawi fakturę.

### PRACE ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM KONSERWACJI OBEJMUJĄ:

1. Konserwację instalacji wg zakresu ustalonego w zał. 2,
2. Usuwanie awarii i wykonywanie drobnych napraw instalacji i sieci. Zamawiający na podstawie protokołu konieczności wystawi zlecenie Wykonawcy na naprawy, które zostanie rozliczone oddzielnym kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie stawek do kosztorysowania przyjętych z oferty. Zlecenie zostanie rozliczone oddzielną fakturą VAT.
3. Pełnienie dyżuru hydraulicznego całodobowo, 7 dni w tygodniu,
4. Realizację uwag i poleceń wydawanych przez Administrację Spółdzielni w sposób bezpośredni, lub poprzez aplikację mobilną zainstalowaną w smartfonach. Wykonawca zaopatrzy pracowników dyżurnych w smartfony na które zostanie zainstalowana aplikacja mobilna Zamawiającego.

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonywania robót zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP,
2. Konserwacji instalacji wg zakresu i czynności ustalonych w tym dokumencie,
3. Utrzymania czystości w miejscu wykonywania robót,
4. Zamykanie udostępnionych przez Zamawiającego pomieszczeń – uniemożliwienie dostępu do nich osobom postronnym,
5. Niezwłoczne usuwanie awarii lub zabezpieczenie instalacji najpóźniej w ciągu 1 godziny od chwili zawiadomienia o jej zaistnieniu; w przypadku awarii sieci zewnętrznych czas zabezpieczenia może być wydłużony do 4 godzin,
6. Niezwłoczne informowanie Spółdzielni i lokatorów o ewentualnych wyłączeniach instalacji w wyniku awarii lub wykonywania robót naprawczych, oraz o terminie ponownego jej uruchomienia,
7. Ponoszenie odpowiedzialności finansowej za ewentualne szkody wyrządzone przez pracowników podczas nieprawidłowego wykonywania, lub zaniechania wykonywanych robót objętych umową,
8. Udział w komisjach i wizjach lokalnych związanych z niedograniem mieszkań, nieprawidłową pracą węzłów cieplnych, lub odbiorem robót związanych z umową,
9. Przedstawianie na każde życzenie Zamawiającego informacji o stanie technicznym konserwowanych instalacji,
10. Usuwanie awarii sieci sanitarnych zewnętrznych (osiedlowych) wraz z instalacjami wodnymi w hydroforniach osiedlowych na podstawie otrzymanego odrębnego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego.

## OBOWIĄZKI ZAMAWIAJACEGO

1. Odpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń socjalno – magazynowych na czas trwania umowy. Wykonawca poniesie koszty zużycia wody, energii cieplnej i elektrycznej.
2. Zapewnienie Wykonawcy niezbędnego do wykonania robót dostępu do pomieszczeń i lokali.
3. Sprawowanie fachowego nadzoru nad wykonaniem robót.

## USTALENIA OGÓLNE

1. Wykonawca w porozumieniu z administratorem umieści na tablicach ogłoszeń w budynkach dane firmy prowadzącej konserwację oraz nr telefonów do dyżurnego.
2. Pracownicy dokonujący kontroli będą posiadać imienne identyfikatory, jednolite ubrania robocze z logo firmy.
3. Pracownicy prowadzący konserwację instalacji gazowej muszą posiadać świadectwo kwalifikacyjne „Grupy II i III” + pomiary, oraz uprawnienia do obsługi inhibitora korozji Hydro-X.
4. W przypadkach wymagających pilnego usunięcia usterek instalacji (np. przerwa w dostawie wody, ciepła lub gazu), lub odmowy lokatora/użytkownika na przeprowadzenie naprawy Wykonawca w trybie natychmiastowym powiadomi Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie zgłaszał do Punktu Zgłoszeń Usterek informacje o ewentualnych potrzebnych naprawach.

**ZESTAWIENIE BUDYNKÓW (REJON I) W ZASOBACH SMB IMIELIN  
PODLEGAJĄCYCH KONSERWACJI SANITARNEJ**

L.P.	BUDYNEK	ILOŚĆ MIESZKAŃ	ILOŚĆ LOKALI UŻYTKOWYCH	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
1	2	3	4	5
1	Dereniowa 4	125	5	6 293,30
2	Hawajska 1	46	1	2 389,80
3	Hawajska 2	38	2	2 336,83
4	Hawajska 3	60	4	3 513,98
5	Hawajska 4	76	2	3 944,25
6	Hawajska 5	25	0	1 363,60
7	Hawajska 6	114	1	5 965,25
8	Hawajska 8	76	0	3 999,95
9	Hawajska 10	62	2	3 349,55
10	Hawajska 12	74	1	3 924,55
11	Hawajska 13	60	0	3 302,40
12	Hawajska 14	40	2	2 440,34
13	Hawajska 15	60	5	3 536,00
14	Hawajska 16	49	1	3 168,02
15	Hawajska 17	75	1	3 829,79
16	Hawajska 18	54	1	3 282,64
17	Hawajska 18a	115	3	6 008,70
18	Hawajska 20	77	0	3 917,55
19	Hawajska 21	75	1	3 849,66
20	Szczuki 1	45	0	2 566,20
21	Szczuki 2	48	3	2 265,84
22	Warchałowskiego 1	82	4	4 716,90
23	Warchałowskiego 2	92	1	5 155,35
24	Warchałowskiego 3	45	0	2 571,00
25	Warchałowskiego 6	81	3	4 115,40
26	Warchałowskiego 7	57	0	3 207,30
27	Warchałowskiego 9	97	2	5 337,53
28	Warchałowskiego 11	61	0	3 600,70
29	Warchałowskiego 13	30	0	1 934,70
30	Wasilkowskiego 1a	97	2	5 947,10
31	Wasilkowskiego 3	103	3	5 681,71
32	Wasilkowskiego 4	105	1	3 331,16
33	Wasilkowskiego 6	84	0	2 642,90
34	Wasilkowskiego 7	68	2	3 639,10
35	Wasilkowskiego 8	40	0	1 905,80
36	Wasilkowskiego 9	40	2	1 906,53
37	Wasilkowskiego 10	76	0	4 188,35
38	Wasilkowskiego 11	41	1	1 914,01
39	Wasilkowskiego 12	76	1	4 212,00
40	Wasilkowskiego 14	76	2	4 185,80
41	Malinowskiego 1	40	1	2 450,85
42	Malinowskiego 2	32	0	1 700,80
43	Malinowskiego 3	36	0	2 029,00
44	Malinowskiego 4	31	1	1 780,50
45	Malinowskiego 6	47	0	2 428,30
	<b>Razem bud. mieszkalne "stare zasoby"</b>	<b>2931</b>	<b>61</b>	<b>155 830,99</b>
1	Dereniowa 2	110	13	9 019,12
2	Dereniowa 2A	52	7	3 892,20
3	Dereniowa 2B	53	4	3 977,29
4	Dereniowa 2C	76	10	5 562,19
5	Dereniowa 10	147	8	9 209,55
	<b>Razem bud. mieszkalne "nowe zasoby"</b>	<b>438</b>	<b>42</b>	<b>31 660,35</b>
1	Hawajska 19	0	1	300,00
2	Malinowskiego 5	0	34	3 167,00
5	Dereniowa 52/54	0	10	1 838,00
	<b>Razem pawilony handlowe</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>5 305,00</b>
	<b>RAZEM REJON I</b>	<b>3369</b>	<b>148</b>	<b>192 796,34</b>

**ZESTAWIENIE BUDYNKÓW (REJON II) W ZASOBACH SMB IMIELIN  
PODLEGAJĄCYCH KONSERWACJI SANITARNEJ**

L.P.	BUDYNEK	ILOŚĆ MIESZKAŃ	ILOŚĆ LOKALI UŻYTKOWYCH	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
1	2	3	4	5
1	Dereniowa 1	24	1	1 639,20
2	Dereniowa 3	36	1	2 187,20
3	Dereniowa 5	32	0	1 525,20
4	Dereniowa 7	60	4	3 142,30
5	Dereniowa 13	102	4	5 534,09
6	Hirszfelda 1	52	1	3 446,30
7	Hirszfelda 2	44	0	2 712,70
8	Hirszfelda 3	24	0	1 395,60
9	Hirszfelda 4	32	0	2 174,00
10	Hirszfelda 5	24	0	1 395,50
11	Hirszfelda 6	36	0	2 265,40
12	Hirszfelda 7	32	0	1 524,80
13	Hirszfelda 8	52	0	2 272,64
14	Hirszfelda 9	24	0	1 374,65
15	Hirszfelda 10	86	1	3 702,35
16	Hirszfelda 12	73	0	3 858,16
17	Hirszfelda 14	40	0	2 601,36
18	Hirszfelda 16	102	2	5 632,09
19	Hirszfelda 18	103	1	5 524,62
20	Amundsena 1	45	2	2 545,80
21	Amundsena 3	32	1	1 718,97
22	Amundsena 4	49	3	3 094,98
23	Dybowskiego 1	51	3	2 741,40
24	Dybowskiego 3	65	2	3 320,90
25	Dybowskiego 7	63	3	3 311,40
26	Marco Polo 1	82	3	4 946,95
27	Marco Polo 2	53	2	2 652,42
28	Marco Polo 4	62	2	3 073,40
29	Miklaszewskiego 1	64	1	3 393,80
30	Miklaszewskiego 2	75	3	3 955,30
31	Miklaszewskiego 3	52	1	2 709,60
32	Miklaszewskiego 4	64	2	3 372,90
33	Miklaszewskiego 5	87	2	4 846,70
34	Miklaszewskiego 6	114	5	6 229,36
35	Miklaszewskiego 9	46	1	2 562,78
36	Miklaszewskiego 11	30	0	1 701,20
37	Miklaszewskiego 12	85	1	4 479,25
38	Miklaszewskiego 13	66	3	3 715,88
39	Miklaszewskiego 14	70	2	4 027,04
40	Miklaszewskiego 14a	62	2	3 346,22
41	Miklaszewskiego 16	30	0	1 773,90
	<b>Razem bud. mieszkalne "stare zasoby"</b>	<b>2325</b>	<b>59</b>	<b>127 428,31</b>
1	Gandhi 27	72	4	4 495,03
	<b>Razem bud. mieszkalne "nowe zasoby"</b>	<b>72</b>	<b>4</b>	<b>4 495,03</b>
1	Gandhi 27A	0	1	117,07
2	Hirszfelda 2A	0	1	375,76
	<b>Razem pawilony handlowe</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>492,83</b>
	<b>RAZEM REJON II</b>	<b>2397</b>	<b>65</b>	<b>132 416,17</b>

## ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH – INSTALACJE SANITARNE

### **a. Centralne ogrzewanie – całość instalacji od rozdzielaczy c.o. w węźle cieplnym.**

Wszystkie czynności i roboty konieczne dla zapewnienia dostawy ciepła do pomieszczeń i utrzymanie instalacji w należyтым stanie technicznym, a w szczególności:

- naprawa pękniętych rurociągów instalacji z ewentualną wymianą rur na odcinku do 3m,
- usuwanie nieuszczelnności na połączeniach kołnierzowych, gwintowanych i spawanych
- uszczelnianie, naprawa lub wymiana podpionowych zaworów regulacyjnych i odcinających
- uszczelnianie, naprawa lub wymiana zaworów grzejnikowych termostatycznych
- uszczelnianie lub wymiana odpowietrzników pionowych i grzejnikowych
- bieżące utrzymanie sprawności zaworów podpionowych – okresowe, min 1 raz na kwartał, sprawdzenie działania wszystkich zaworów
- odpowietrzanie instalacji i miejscowe grzejników.
- udrażnianie instalacji
- czyszczenie wpustów ulicznych deszczowych ( 2 razy do roku)
- czyszczenie wpustów dachowych ( 1 raz w roku)
- bieżąca kontrola i uzupełnianie wody w zładzie c.o. w okresie letnim i zimowym
- w okresie letnim przegląd instalacji i wykonanie koniecznych napraw z powiadomieniem mieszkańców o terminie przeglądu
- uzupełnianie izolacji termicznej i powłok malarskich po wykonanych robotach konserwacyjnych
- likwidacja przecieków międzynawowych grzejników c.o.
- konserwacja zestawów dozujących Hydro-X – inhibitorów korozji w zakresie :
  - systematyczna kontrola i utrzymanie pH wody w instalacji w granicach 9,5 -9,8 ( kontrola min. 1 raz w miesiącu )
  - uzupełnianie inhibitora
  - bieżąca likwidacja przecieków
- naprawa lub wymiana naczyń wyrównawczych (przeponowych )
- utrzymanie czystości w pomieszczeniu węzła c.o.
- odczyty ciepłomierzy - raz w miesiącu , lub przy zmianie cen energii cieplnej oraz na początku i końcu sezonu grzewczego
- miejscowa regulacja nastawy wstępnej zaworów grzejnikowych termostatycznych
- miejscowa regulacja przepływu zaworów podpionowych .
- kontrola pracy automatyki pogodowej instalacji c.o. i zgłaszanie do służb technicznych nieprawidłowości
- uruchamianie i zamknięcie instalacji c.o. na początku i końcu sezonu grzewczego - w porozumieniu ze służbami dostawcy ciepła

### **b. Instalacja zimnej i ciepłej wody - od zaworu za wodomierzem – zimna woda i od zasobnika c.w. (włącznie) - ciepła woda, do zaworów odcinających lokalowych włącznie.**

Zapewnienie dostawy ciepłej i zimnej wody do wszystkich lokali, a w szczególności:

- wymiana uszkodzonych odcinków do 3m rur wszystkich średnic
- uszczelnianie połączeń gwintowanych i kołnierzowych

- udrażnianie instalacji poziomej, pionowej i lokalowej
- doraźne zabezpieczenie instalacji w przypadku nagłej awarii
- naprawa lub wymiana zaworów odcinających na instalacji poziomej, pionowej i lokalowej
- bieżące utrzymanie sprawności zaworów podpionowych – okresowe, min 1 raz na kwartał, sprawdzenie działania wszystkich zaworów
- wymiana zaworów odcinających i czterpalnych w pomieszczeniach administracyjnych i na zewnątrz budynków
- okresowy przegląd instalacji poziomej i w węźle cieplnym wraz z czyszczeniem filtrów na c.w. i cyrkulacji
- wymiana uszkodzonych wodomierzy w mieszkaniach i pomieszczeniach administracyjnych i ich plombowanie
- likwidacja przecieków połączeń wodomierzy w mieszkaniach i pomieszczeniach administracyjnych
- odczyty wodomierzy: przy wymienniku c.w., w węźle cieplnym, dopuszczenie wody do c.o., w pomieszczeniach administracyjnych, w studniach wodomierzowych – raz w miesiącu
- wymianę wodomierzy głównych w budynkach wysokich i wodomierzy przy wymiennikach c.w.
- kontrolowanie cyrkulacji ciepłej wody, regulacja nastaw zaworów podpionowych
- okresowe przeglądy zestawów hydroforowych( min. 1 raz w roku)

**c. Kanalizacja sanitarna i deszczowa – od pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem (włącznie) do syfonu odbiornika w lokalach mieszkalnych ( bez syfonu) i wraz z syfonem w pomieszczeniach administracyjnych oraz do wywiewki**

- czyszczenie i udrażnianie przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej bez syfonów do urządzeń lokatorskich oraz robót ziemnych.
- czyszczenie wpustów dachowych, osłon wpustów oraz koryta zlewowego
- uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych osłon wpustów dachowych
- likwidacja przecieków na instalacji poziomej i pionowej wraz z podejściami odpływowymi włącznie - z wymianą rur i kształtek do 3m.
- uzupełnianie lub wymiana elementów kratki ściekowych, wpustów piwnicznych i rewizji deszczowych.
- konserwacja zaworów burzowych
- udrażnianie wentylacji kanalizacyjnej

**d. Instalacja gazowa — stare instalacje od gazomierzy budynku do odbiorników, instalacje zmodernizowane - od wlotu gazu do odbiorników**

- dokonywanie raz w roku przeglądu instalacji gazowej każdego budynku od wlotu gazu do odbiorników włącznie i sporządzanie stosownych protokołów.
- uzupełnianie powłok malarskich przewodów gazowych
- uzupełnianie tulei ochronnych na skrzyżowaniach z przewodami innych instalacji.
- uszczelnianie lub wymiana połączeń gwintowanych oraz zaworów
- bezzwłoczne zgłaszanie służbom technicznym Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości działania instalacji i odbiorników.
- każdorazowe sprawdzanie wszystkich nieprawidłowości zgłoszonych do Spółdzielni
- stała dbałość o zgodne z przepisami oznakowanie wlotów gazu do budynków

**e. Konserwacja węzłów cieplnych należących do Spółdzielni**

- okresowa kontrola działania urządzeń termoregulacyjnych, licznika ciepła, manometrów, termometrów itp.
- konserwacja i regulacja urządzeń technicznych węzłów,
- usuwanie nieszczelności na połączeniach kołnierzowych, gwintowanych, amortyzatorach oraz na armaturze i urządzeniach węzła (łącznie z pompami)



- wymiana manometrów i termometrów
- okresowe czyszczenia i płukanie wymienników oraz odmulaczy
- wymiana uszkodzonych rur do 3m
- wykonywanie regulacji w wypadku niedogrzewania lub przegrzewów
- konserwacja urządzeń automatycznej regulacji węzłów, w przypadku awarii elementów automatyki konserwator podejmie działania naprawcze najpóźniej w ciągu 1 godziny od chwili zawiadomienia o jej zaistnieniu; naprawa nastąpi w przeciągu 24 godzin

**f. Konserwacja sieci wodociągowej podwyższonego ciśnienia**

Zapewnienie dostawy zimnej wody do wszystkich budynków, a w szczególności:

- okresowe, min 1 raz na kwartał, sprawdzenie działania wszystkich zaworów
- doraźne zabezpieczenie instalacji w przypadku nagłej awarii
- wszelkie prace naprawcze na sieci wodociągowej podwyższonego ciśnienia ( w hydroforniach i rozprowadzenia do budynków ) będą prowadzone na podstawie odrębnych zleceń

**g. Pełnienie dyżuru hydraulicznego - w dni powszednie – po godzinach pracy Spółdzielni, w dni wolne od pracy i święta -całodobowo**

Dyżurny hydraulik, wyposażony w telefon zgłoszeniowy pełni dyżur.

W dni powszednie w godzinach pracy Spółdzielni firma konserwująca wykonuje prace zgłoszone uprzednio na Punkt zgłoszeń oraz usuwa na bieżąco awarie.

W celu usprawnienia obsługi konserwacji, Spółdzielnia dostarcza aplikacje mobilne, natomiast w gestii firmy konserwującej jest zapewnienie odpowiedniego sprzętu ( telefonu) dostosowanego do obsługi w/w aplikacji.

## Ustalenia ogólne:

1. Zakres czynności konserwacyjnych nie obejmuje:
  - zwiększenia powierzchni grzejników, wymiany grzejników, dokonywanie przeliczeń strat ciepła i regulacji instalacji.
  - wymiany całej instalacji lub kompleksowej wymiany zaworów ( podpionowych, regulacyjnych, grzejnikowych )
2. Koszty energii elektrycznej i wody zużytej podczas wykonywania robót konserwacyjnych i remontowych nie obciążają wykonawcy
3. Rozliczenie Wykonawcy za roboty konserwacyjne nastąpi na podstawie faktur miesięcznych ( w cenie konserwacji uwzględniono niezbędne materiały pomocnicze i pracę sprzętu )
4. W cenie konserwacji uwzględnia się koszt robót niezbędnych i koniecznych do wykonania w celu usunięcia awarii: demontaż i montaż ekranów, szafek zlewozmywakowych, wykonanie rozkuć i przekuć w stropach i ścianach z późniejszą naprawą .
5. Zleczone roboty przekraczające zakres konserwacji rozliczane będą wg kosztów :
  - R-g = .....zł/r-g
  - Kp = ..... %
  - Kz = ..... %
  - Z = .....%
 wbudowane materiały wg średnich cen „Sekocenbud”.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za: przemarzanie ścian, ewentualne niedogrzewania lokali niezależne od Wykonawcy, zamarznięcie grzejników wskutek niezamykania drzwi lub okien.

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Wykonywania robót zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP.
2. Konserwacji instalacji wg zakresu i czynności ustalonych w tym dokumencie.
3. Utrzymanie czystości w miejscu wykonywania robót.
4. Zamykanie udostępnionych przez Zleceniodawcę pomieszczeń – uniemożliwienie dostępu do nich osobom trzecim.
5. Niezwłocznego usuwania awarii lub zabezpieczenia instalacji najpóźniej w ciągu 1 godziny od chwili zawiadomienia o jej zaistnieniu; w przypadku awarii sieci zewnętrznych czas zabezpieczenia instalacji może być wydłużony do 4 godzin.
6. Niezwłocznego informowania Spółdzielni i lokatorów o ewentualnych wyłączeniach instalacji w wyniku awarii lub wykonywania robót konserwacyjnych oraz o terminie ponownego jej uruchomienia.
7. Ponoszenie odpowiedzialności finansowej za ewentualne szkody wyrządzone przez pracowników podczas nieprawidłowego wykonywania, lub zaniechania wykonywania robót objętych umową.
8. Udziału w komisjach i wizjach lokalnych związanych z niedogrzewaniem mieszkań, nieprawidłową pracą węzłów cieplnych lub odbiorem robót związanych z umową.
9. Przedstawianie na każde życzenie Zamawiającego, informacji o stanie technicznym konserwowanych instalacji.
10. Usuwania awarii sieci sanitarnych zewnętrznych (osiedlowych) wraz z instalacjami wodnymi w hydroforniach osiedlowych na podstawie otrzymanego odrębnego zlecenia od Zamawiającego.

**Zleceniodawca zobowiązany jest do:**

1. Odpłatnego udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń socjalno - magazynowych na czas trwania umowy. Wykonawca poniesie koszty zużycia wody, energii cieplnej i elektrycznej.
2. Zapewnienie Wykonawcy niezbędnego do wykonania zawartych umową robót dostępu do pomieszczeń i lokali.

.....  
(pieczęć firmowa)

## OFERTA

Nazwa oferenta .....

Siedziba oferenta .....

Telefon .....

E-mail .....

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „IMIELIN” z siedzibą w Warszawie, ul. Malinowskiego 5:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie przetargu nieograniczonego na „Prowadzenia konserwacji instalacji sanitarnych zasobach SMB „IMIELIN” przedkładamy ofertę na poniższych warunkach:
  - a) Oferujemy prowadzenie konserwacji według poniższego zestawienia:

p.	Adres	Wartość miesięcznej konserwacji instalacji sanitarnych (zł/m2)	
		Netto	Brutto
1.	Prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w budynkach (rejon I)		
2.	Prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w budynkach (rejon II)		

- b) Oferujemy wykonanie prac naprawczych oraz prac dodatkowych wychodzących poza zakres konserwacji zgodnie ze stawkami:

**R** .....zł/godz.  
**Koszt pośrednie** .....% do R,S  
**Koszty zakupu** .....% do M  
**Zysk** ..... % do R, S, Kp

2. Na oferowane prace udzielamy ..... miesięcy gwarancji.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową udostępnioną przez Zamawiającego. Do dokumentów przetargowych nie wnosimy żadnych zastrzeżeń,
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w specyfikacji. Na potwierdzenie tego wnosimy wadium w wysokości ..... zł w formie pieniądza,
5. Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, lub gdyby dane podane w naszej ofercie okazały się nieprawdziwe, to wniesione przez nas wadium przechodzi na rzecz Zamawiającego.
6. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego,

7. Wykonawca do konsultowania spraw merytorycznych i koordynowania współpracy oraz kontroli przebiegu realizacji umowy upoważnia:

P. ....

Tel./fax: ..... tel. kom: .....

Adres e-mail: .....

8. Osobą upoważnioną do podpisania umowy jest:

p. ....

tel. ....

9. Ofertę składamy na ..... ponumerowanych stronach.

10. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1. ....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
(Podpis i pieczętka imienna uprawnionego  
Przedstawiciela Oferenta)

.....  
(miejsowość i data)

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w przetargu nr 08/TT/2024 na „prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach SMB „IMIELIN”

Będąc przedstawicielem firmy:

.....

Oświadczam, że firma którą reprezentuję:

1. Jest uprawniona do występowania w obrocie prawnym,
2. Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Dane zawarte w przedłożonym dokumencie są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

Ponadto oświadczamy, że nie wnosimy uwag do specyfikacji warunków zamówienia, zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i znane nam są wszelkie warunki związane z jego realizacją.

.....  
*podpis i pieczętka imienna uprawnionego  
Przedstawiciela Oferenta*

.....

*(miejscowość i data)*

(PROJEKT)

UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo - Budowlaną "IMIELIN", 02-776 Warszawa,  
ul. Malinowskiego 5, NIP 525-001-11-31, w imieniu której działają:

1. Rafał Januszkiewicz - Prezes Zarządu;
2. Tomasz ROŚLIK - Zastępca Prezesa Zarządu;

zwaną w treści Umowy „Zamawiającym”

a:

firmą/Panem: .....zamieszkałym .....Prowadzącą(cym) działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEiDG pod nazwą ..... Z siedzibą: ....., ul. .... NIP: ..... REGON .....

Zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, dostaw oraz na świadczenie usług” obowiązującego w SMB „Imielin” postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z dnia .....
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **prowadzenia robót konserwacyjno - naprawczych instalacji sanitarnych w budynkach SMB Imielin**
3. Zadanie należy wykonać zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 1 do umowy) Zakresem Czynności Konserwacyjnych (załącznik nr 2 do umowy), w obrębie budynków zestawionych w załączniku nr 1a i 1b do niniejszej umowy.

## § 2

### NADZÓR

1. Zamawiający wyznacza Inspektora Nadzoru przedmiotu umowy tel. ....
2. Z ramienia Wykonawcy robotami kierować będzie p....., tel. ...., e-mail: .....
3. Wykonawca winien każdorazowo pisemnie powiadomić Zamawiającego o zmianie osoby, o której jest mowa w ust. 2
4. Wykonawca oświadcza, że osoba kierująca robotami posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
5. Polecenia wydawane przez przedstawicieli Zamawiającego nie mogą powodować wzrostu wartości przedmiotu umowy, a skutki finansowe wykonania takich poleceń bez zgody Zamawiającego obciążać jego finansów.

### § 3

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Prowadzenie ewidencji zgłoszeń - raportu pracy zmiany ewidencji zgłoszeń o usterkach i awariach od właścicieli lokali zarządzanych przez SMB IMIELIN oraz najemców lokali stanowiących własność Zamawiającego.
2. Realizacja czynności konserwacyjnych wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przystąpienie do zabezpieczenia zgłoszonej awarii w sposób niepowodujący powiększenia strat wywołanych awarią, niezwłocznie po uzyskaniu informacji, jednak w czasie nie dłuższym niż 45 min. od chwili zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony mienia, zabezpieczenia bhp i p.poż. we własnym zakresie i na własne ryzyko oraz utrzymania porządku i właściwego zabezpieczenia na terenie wykonywanych prac w czasie trwania robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu w dniu wprowadzenia na roboty umowy z firmą ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie wykonania przedmiotu umowy, w związku z przejęciem przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków związanych z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i Polskimi Normami oraz warunkami technicznymi dotyczącymi przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zadanie siłami własnymi, ewentualne podzlecenie części robót podwykonawcom wymaga uzyskania pisemnej zgody ze strony Zamawiającego.
8. Wykonawca zrealizuje zadanie z użyciem materiałów własnych. Na zastosowane materiały Wykonawca przedłoży w dniu odbioru atesty i certyfikaty.
9. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji czynności konserwacyjnych, wyłącznie materiałów, części oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, dopuszczonych do sprzedaży i użytkowania na terytorium Polski, bezpiecznych dla środowiska, oryginalnych, fabrycznie nowych, wolnych od wad, spełniających wymagania urządzeń dla których są przeznaczone oraz zalecenia producenta urządzeń;
10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia poza teren wszystkich materiałów z demontażu na własny koszt.
11. Wykonawca na zakończenie każdego dnia roboczego na własny koszt uprzątnie gruz , kurz i pozostawi miejsce prac w stanie nadającym się do normalnego użytkowania. .
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z realizacją niniejszej umowy.

### § 4

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy odpłatnie pomieszczenia socjalno – magazynowe na czas trwania umowy.
2. Rozliczenie za zużytą wodę do celów użytkowych oraz za energię elektryczną nastąpi na podstawie odczytu liczników. Zamawiający obciąży rozliczeniem Wykonawcę zgodnie z okresem rozliczeniowym obowiązującym w SMB Imielin.
3. Zapewnienie Wykonawcy dostępu do pomieszczeń technicznych, administracyjnych niezbędnych do prowadzenia konserwacji.

4. Sprawowanie fachowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót i potwierdzenia ich wykonania.

## § 5

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony uzgadniają miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie za konserwację instalacji sanitarnych o powierzchni ..... m<sup>2</sup> za **kwotę** ..... zł + VAT (słownie: ..... + VAT).
2. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura, doręczona do siedziby Zamawiającego ostatniego dnia miesiąca, za który została wystawiona wraz z protokołem bezusterkowym odbioru robót.
3. Faktury płatne będą przelewem w terminie 14 dni od ich złożenia w siedzibie Zamawiającego na konto Wykonawcy nr: .....
4. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli zajdzie konieczność wystawienia faktur in minus, obowiązywać będzie art. 29a ust. 13 ustawy o VAT, który mówi, że obniżenia podstawy opodatkowania, w stosunku do podstawy określonej w wystawionej fakturze z wykazanim podatkiem, dokonuje się za okres rozliczeniowy, w którym podatnik wystawił fakturę korygującą, pod warunkiem że z posiadanej przez tego podatnika dokumentacji wynika, że uzgodnił on z nabywcą towaru lub usługobiorcą warunki obniżenia podstawy opodatkowania dla dostawy towarów lub świadczenia usług określone w fakturze korygującej oraz warunki te zostały spełnione, a faktura ta jest zgodna z posiadaną dokumentacją. W przypadku gdy w okresie rozliczeniowym, w którym została wystawiona faktura korygująca, podatnik nie posiada dokumentacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, obniżenia podstawy opodatkowania dokonuje za okres rozliczeniowy, w którym dokumentację tę uzyskał.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości obiektów objętych konserwacją w trakcie trwania Umowy.
6. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

## § 6

### TRYB POSTĘPOWANIA W SPRAWIE AWARII

Strony ustalają następujący tryb postępowania:

1. Zgłoszenie o awarii, nieszczelności instalacji lub niesprawności oraz awarii na instalacjach sanitarnych przyjmuje Wykonawca w dni robocze od ..... oraz całodobowo w dni wolne od pracy ..... pod numerem telefonu .....
2. Zgłoszenie do realizacji może być dokonane przez Zamawiającego lub użytkowników lokalu Zamawiającego.
3. Czas reakcji na zgłoszenie:
  - awarii, niedrożności lub przecieków, ..... – bezpośrednio po dokonany zgłoszeniu
  - nie dłużej niż 45/60 min.
4. Każda zgłoszona awaria powinna być usunięta nie później niż w przeciągu 3 godzin od jej zgłoszenia. W przypadku ustalenia przez Wykonawcę, iż usunięcie awarii nie jest możliwe w ww. terminie powiadomi o tym Zamawiającego i łącznie z nim ustali termin zakończenia prac.
5. Wszystkie prace realizowane przez Wykonawcę będą odbierane przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, z czynności sporządzany będzie protokół końcowy. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru zastrzeżeń, Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin, jednak nie dłuższy niż 2 dni robocze, w celu usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania prac, których Wykonawca nie wykonał w określonym terminie. W takim przypadku



Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady lub wykonać prace w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dodatkowym bez osobnego wynagrodzenia z tego tytułu.

6. Brak podpisania protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 4 niniejszego paragrafu, z awarii, do której doszło w danym miesiącu uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia za dany miesiąc, aż do momentu podpisania ww. dokumentu.

## § 7

### TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy i jest zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 1 – miesięcznym wypowiedzeniem na piśmie licząc od pierwszego dnia najbliższego miesiąca. Dopuszcza się przesłanie wypowiedzenia umowy pocztą licząc za datę złożenia pisma datę jego nadania.

## § 8

### GWARANCJE

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres ..... (z oferty) miesięcy od daty końcowego odbioru zadania.
3. Ewentualne wady jakie mogą powstać w okresie gwarancyjnym będą usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni, licząc od dnia pisemnego powiadomienia. Za dzień powiadomienia uznaje się dzień nadania pocztowego.
4. Nie usunięcie wad przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 2 upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych zgodnie z § 10.
5. Nieprzystąpienie przez Wykonawcę do usuwania wad w terminie 30 dni licząc od daty zawiadomienia, upoważnia Zamawiającego do samodzielnego wykonania robót i obciążenia Wykonawcy ich wartością oraz karami umownymi za opóźnienia w usuwaniu wad.

## § 9

### ROBOTY DODATKOWE

1. Roboty dodatkowe wymagają odrębnego zlecenia Zamawiającego.
2. Zakres robót dodatkowych zostanie określony w protokole konieczności sporządzonym przez Komisję powołaną przez Zamawiającego.
3. Wartość robót dodatkowych zostanie rozliczona kosztorysem powykonawczym w oparciu o nast. parametry: (z oferty)
  - a) Stawka roboczogodziny (R) - ..... zł
  - b) Koszty ogólne (KO) - .....%
  - c) Koszty zakupu (KZ) - .....%
  - d) Zysk od (R, S, KO) - .....%
  - e) Ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe niż średnie Sekocenbud.
4. Zamawiający wystawi Wykonawcy zlecenie na wykonanie roboty dodatkowej, które zostanie rozliczone oddzielną fakturą.
5. Faktura płatna będą przelewem w terminie 14 dni od ich złożenia w siedzibie Zamawiającego na konto Wykonawcy nr: .....
6. Podstawę sporządzenia faktury stanowi protokół odbioru potwierdzony przez Zamawiającego.

7. Odbiór roboty dodatkowej zostanie dokonany po zakończeniu prac w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót po uprzednim ich przyjęciu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania warunków umowy (kaucja) w wysokości ..... zł. (*w wysokości wadium*)
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy poprzez wpłatę kaucji pieniężnej przelanej na konto Zamawiającego przed podpisaniem umowy na realizację robót.
3. Rozliczenie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi (*.....m-cy, z oferty*) po terminie rozwiązania umowy. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy po upływie 6 miesięcy trwania umowy na formę inną niż pieniężna (gwarancja bankowa).
4. Jeżeli w okresie gwarancji ustalonym w § 7 niniejszej umowy wystąpią wady, które nie zostaną usunięte przez Wykonawcę, wówczas Zamawiający jest uprawniony do wykonania zastępczego i pokrycia kosztów usunięcia tych wad z kaucji stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przypadku, gdyby zabezpieczenie nie pokryło wydatków na usunięcie wady w okresie gwarancyjnym, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy różnicą kosztów pomiędzy nakładami na usunięcie wady, a znajdującym się na koncie Zamawiającego zabezpieczeniem. Zastępcze usunięcie wady i usterki nie powoduje utraty przez Zamawiającego praw gwarancyjnych określonych w §7.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kaucja określona w ust. 1 nie podlega zwrotowi.

## §11

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i w wysokości:
  - a. za zwłokę w przystąpieniu do usuwania awarii w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdą rozpoczętą godzinę licząc po upływie 45 min od zgłoszenia;
  - b. za zwłokę w usunięciu awarii w z terminie, o którym mowa w § ust. 4 niniejszej Umowy i niepowiadomienie o powyższym Zamawiającego, w wysokości 3 % miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdą rozpoczętą godzinę licząc po upływie 3 godzin od zgłoszenia;
  - c. za odstąpienie od Umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 3 miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy;
  - d. 0,5% ceny umownej określonej w określonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia za nieterminowe usunięcie wad ujawnionych w czasie rękojmi, które nie zostały usunięte w czasie 14 dni od daty zgłoszenia;
  - e. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi winę w wysokości 3 miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot Umowy.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawianych do rozliczenia, Wykonawca wyraża na powyższe zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań na podstawie przepisów K.C. ponad kary umowne w drodze postępowania sądowego.

## **§12**

### **WYPOWIEDZENIE UMOWY W TRYBIE NATYCHMIASTOWYM**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz wypłaty odszkodowania, w przypadku:
  - a) rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do usunięcia awarii w terminie, o którym mowa w § 6 ust.3 niniejszej Umowy;
  - c) Naruszenia przez Wykonawcę treści § 6 ust.4 niniejszej Umowy;
  - d) wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez przynajmniej przez okres 1 dnia;
  - e) w przypadku nienależytego wykonywania prac tj. w sposób sprzeczny z umową lub powszechnie obowiązującymi wymogami technicznymi i technologicznymi. Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy termin do usunięcia nieprawidłowości.
  - f) jeśli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie.
2. Wypowiedzenie umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## **§13**

### **DANE OSOBOWE**

1. Zgodnie z art. 12 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 679/2016 z dnia 26 kwietnia 2016r. Zamawiający informuje, że jest Administratorem Danych Osobowych podanych przez Wykonawcę. Państwa dane osobowe jako zidentyfikowanej osoby fizycznej lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą lub osoby fizycznej wskazanej jako przedstawiciela podmiotu przetwarzane są w celu na określonej przesłance legalności w zakresie:
  - a) zawarcia i wykonywania niniejszej umowy o świadczenie usługi, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
  - b) wykonywania obowiązków prawnych ciężących na Administratorze Danych, na podstawie art. 6 ust 1 lit. c) RODO,
  - c) wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora Danych, na podstawie art. 6 lit. f) RODO, w zakresie: dla celów marketingu produktów własnych, ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, tworzenia zestawień, analiz i statystyk, modeli statystycznych na potrzeby wewnętrzne Administratora Danych,
2. Odbiorcami Państwa danych są:
  - a) inne podmioty wykonujące usługi na rzecz Zamawiającego, usługi doradcze, konsultacyjne, audytowe, pomoc prawną lub techniczną,
  - b) Inne podmioty, gdy istnieją przyczyny prawne w zakresie: dążenia do spełnienia wymogów obowiązującego prawa, przepisów, procesów prawnych lub prawomocnych żądań instytucji państwowych, wykrywaniem oszustw i zapobieganiem im, a także rozwiązywaniem innych problemów dotyczących oszustw, bezpieczeństwa i kwestii technicznych; ochroną praw własności lub bezpieczeństwa Administratora Danych oraz pozostałych osób w sposób wymagany bądź dozwolony przez przepisy prawa.
3. Administrator Danych oświadcza, że dane osobowe nie będą przekazywane do państw spoza obszaru UE.
4. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia (zapomnienia), ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność

przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Mają Państwo prawo skontaktować się z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych osiągalnym pod adresem e-mail: *sekretariat@smbimielin.pl*

5. Administrator Danych oświadcza, że dane osobowe są przetwarzane przez okres ustalony zgodnie z celem i podstawą legalności ich przetwarzania, w tym:
- a) w przypadku, gdy Administrator Danych przetwarza dane osobowe na podstawie uzasadnionego interesu Administratora Danych, okres przetwarzania trwa do momentu zakończenia umowy,
  - b) w przypadku, gdy Administrator Danych przetwarza dane osobowe, ponieważ jest to konieczne z uwagi na obowiązujące przepisy prawa, okresy przetwarzania danych, w tym celu określają te przepisy,
  - c) w przypadku zakończenia realizacji umowy, przez okres do 5 lat w stosunku do podmiotu gospodarczego lub 10 lat w przypadku osoby fizycznej od zakończenia/rozwiązania umowy.

#### **§ 14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie obustronnie podpisanego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonywać przelewu wierzytelności należitych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygają Sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

Zał. nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia.

Zał. nr 2 – zestawienie budynków podlegających konserwacji,

Zał. nr 3 – zakres robót konserwacyjnych.

Zał. nr 4 - oferta

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

### OSWIADCZENIE FINANSOWE

Składając ofertę w postępowaniu przetargowym nr 08/TT/2024 na „prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach SMB „IMIELIN” oświadczamy, że sytuacja finansowa naszej firmy za rok sprawozdawczy 2023 na dzień ..... przedstawia się następująco:

ZYSK BRUTTO	
SPRZEDAŻ BRUTTO	
AKTYWA BIEŻĄCE	
PASYWA BIEŻĄCE	
ZOBOWIAZANIA OGÓŁEM	
AKTYWA OGÓŁEM	
PRZEPŁYW SRODKÓW PIENIĘŻNYCH(CASCH FLOW)	

Na potwierdzenie powyższych danych załączamy następujące dokumenty:

1. ....
2. ....

.....  
*Podpis i pieczętka firmowa oferenta*

.....  
*Miejscowość, data*

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym nr 08/TT/2024 na: „prowadzenie konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach SMB „IMIELIN’  
Ja/my niżej podpisany/i reprezentując wykonawcę:

**Oświadczam/y, że w wykonywaniu zamówienia będą uczestniczyć następujące osoby:**

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie*	Zakres wykonywanych czynności	Podstawa do dysponowania daną osobą**

\* Wykonawca powinien podać informacje, na podstawie których zamawiający będzie mógł ocenić spełnienie warunku opisanego w pkt IV ppkt 2) SIWZ; (np. Adam Nowak/Zasadn. Szkoła Budowlana/10 lat pracy; hydraulik, spawacz, malarz, itp.)

\*\* Wykonawca powinien wskazać, na jakiej podstawie dysponuje lub będzie dysponował osobami wskazanymi do realizacji zamówienia (np. umowa o pracę, umowa cywilno-prawna)

Oświadczam(my), że osoby, które będą nadzorować i kierować realizacją zamówienia (wymienione w tabeli powyżej), posiadają wymagane uprawnienia.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpisy uprawnionego przedstawiciela)