

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego
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 Strona internetowa : www.rsm.radom.pl

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)**

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

Radom, sierpień 2019 rok

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)**

na wykonanie zamówienia pn.:

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzegorzewskiego .
Adres : ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom
Telefon : /48/ 384-03-66; /48/384-03-98; fax : /48/ 384-03-71,
mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl. Strona internetowa : 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. Grzegorzewskiego”.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

- 1) Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie **5-letnich przeglądów technicznych budynków** polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie art.62 ust.1 pkt2) i **wykonanie przeglądów rocznych** zgodnie z art.62 ust.1 pkt1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010r. nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 2) Zakres prac obejmuje wykonanie przeglądów budowlanych pięcioletnich i rocznych zgodnie z art. 62 prawo budowlane budynków mieszkalnych i nie mieszkalnych wraz ze sporządzeniem stosownych protokółów.
- 3) **Kontrola nie obejmuje okresowej 5 –letniej kontroli badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń,**

osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

- 4) Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny między innymi zawierać określenie:
- stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
 - rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt. a.
 - zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
 - Do protokołów, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną i fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
- 5) W toku kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
- elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggi i balkonów itp.
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - pokryć dachowych, (sprawdzenie stanu pokrycia dachu, z oceną stopnia zniszczenia, lub ewentualną kwalifikacją do wymiany, stopień pilności)
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku
 - przebieg przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku
 - pozostałe elementy budynku,
 - estetykę budynku i jego otoczenia
- 6) Przeglądy należy dokonywać:
- w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - w otoczeniu budynków
- 7) Kontroli podlegają budynki będące w zasobach RSM w ilości ogółem 94 szt. z podziałem na:
- Osiedle Gołębów I – 28 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
 - Osiedle XV-Lecia – 60 budynków mieszkalnych i 2 budynki niemieszkalne według wykazu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej SIWZ.
- 8) **Kontrola nie obejmuje badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów oraz przeglądów instalacji gazowej.**
- 9) Z dokonanych przeglądów należy sporządzić stosowne protokoły :

- Protokół kontroli 5 letniej poszczególnego budynku wraz z załącznikiem dot. poszczególnych mieszkań w danym budynku
- Protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku
 - 10) Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
 - 11) Na każdym budynku objętym przeglądem, powinny być sporządzone i wywieszone z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją danego Osiedla, ogłoszenia na klatkach schodowych, zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądów.
 - 12) Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządza protokół:
 - a. Kompleksowy protokół kontroli 5-letniej poszczególnego budynku z załącznikiem dotyczącym poszczególnych lokali w danym budynku
 - b. Kompleksowy protokół kontroli rocznej poszczególnego budynku
 - c. Wszystkie protokoły muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne wymagane uprawnienia w powyższym zakresie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
 - d. Wzór protokołów kontroli 5-letniej i rocznej stanu technicznego budynków, zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do sprawdzania stanu budynków z Zamawiającym w formie pisemnej.
 - e. Wykonawca we wstępie sporządzanych protokołów przeglądu winien zamieścić wytłuszczonym drukiem wynik przeglądu: „Obiekt spełnia (*nie spełnia*)* wymogi użytkowania budynku i może (*nie może*)* być nadal użytkowany” (* niepotrzebne skreślić).
 - 13) Protokoły muszą być sporządzone w formie pisemnej wydrukowanej w 2 egz. oraz w formie elektronicznej zapisanej w formie jednego pliku PDF (skan), w obu przypadkach z podpisami Wykonawców i w kolorze z dokumentacją fotograficzną.
 - 14) Materiały z wykonanej kontroli należy przekazać w formie pisemnej - wydrukowanej, Zamawiającemu celem sprawdzenia, wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z niniejszą umową.
 - 15) Usługi będą wykonywane na terenie zamieszkałym. Należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego.
 - 16) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.

IV. Termin wykonania zadania

Ustala się następujące terminy wykonania zadań:

1. **Rozpoczęcie robót** – po podpisaniu umowy dla danego zamówienia, nie później jednak niż w ciągu 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. **Zakończenie robót w terminie :**
 - a. dla bud. z osiedla XV-Lecia –do 15.11.2019r.
 - b. dla bud. z osiedla Gołębiów I –do 15.11.2019r.

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

Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

4. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

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

- a) Wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej usługi w zakresie której wykonywane były przeglądy pięcioletnie budynków o wartości łącznej w ramach jednego kontraktu min 30.000 złotych. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych usług sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszych warunków oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

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

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

- a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności - konstrukcyjno – budowlanej;
- b) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacji sanitarnych.

- c) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że wskazane w wykazie osoby posiadają uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi: w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz w specjalności instalacji sanitarnych uprawniające do kontrolowania stanu technicznego budynków oraz że należą do izby inżynierów budownictwa.
- d) 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 zadania, 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)- **załącznik nr 4** do niniejszej SIWZ.

6. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

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

7. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego – **załącznik nr 2** do niniejszej SIWZ.
8. Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
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. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszych warunków wg zasady: „**spełnia-nie spełnia**”.

VI. Wadium

1. **Wysokość wadium**

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wniesieniem wadium w wysokości: **5.000,00zł. (słownie: pięć tysięcy złotych)** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2. **Forma wadium**

Wadium może być wnoszone tylko w pieniądzu.

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 zamówienie.

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 3-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, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i wybór najkorzystniejszej oferty

1 Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów: najniższa **cena: 100%**

Kryterium ceny oferty (C)

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

$$C = \frac{\text{Cena najniższa oferty}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 100\text{pkt}$$

2 Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę w danym zamówieniu spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych.

3 Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą podpisze umowę z Zamawiającym na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ

VIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Informacje ogólne.

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej na dane zamówienie, w wyniku niniejszego postępowania, w wysokości 10% ceny wynagrodzenie umownego brutto całości zamówienia.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dane zamówienie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następującej formy:

a) pieniądzu

b) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych

Różnicę pomiędzy wniesionym wadium a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia, Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 29 9132 0001 0002 6104 2000 0010 dla danego zamówienia lub złoży na tą kwotę gwarancję bankową lub ubezpieczeniową.

2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, w sytuacji gdy powstał obowiązek zwrotu zabezpieczenia przewidziany w SIWZ.

3) Z dokumentu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych winno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego.

4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wnosi wybrany Wykonawca robót na dane zamówienie, przed podpisaniem umowy.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

a) Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

c) Kwota o której mowa w pkt b) zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.

IX. 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.

X. Opis sposobu przygotowania oferty

1. 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) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę dla danego zamówienia.
- 4) Nie dopuszcza się składanie ofert częściowych.
- 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) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.
- 9) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 10) 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.
- 11) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii.
- 12) Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

2. 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.

XI. 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 fax.48 384-03-71.

XII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w sekretariacie, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 05.09.2019r. do godz.10.00.**

2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczke) należy opisać następująco:

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu na wykonanie: podać nazwę zamówienia.

Nie otwierać przed dniem: 05.09.2019.godz.10.15.Zaleca się by na kopercie umieścić nazwę i adres Wykonawcy.

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.

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul.Zbrowskiego 104, 26-600 Radom **w dniu 05.09.2019r. godz.10.15.**

2. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część jawną i niejawną.

3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę)Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty, gwarancji – zawartych w ofercie.

XIV. 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.

- należy podać **cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przeglądu pięcioletniego jednego lokalu mieszkalnego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
- należy podać **cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przeglądu pięcioletniego jednego lokalu użytkowego netto**, obowiązujący podatek VAT oraz cenę brutto,
- **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być wkalkulowana w powyższe ceny,**

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

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe podane w ofercie za wykonanie przeglądu jednego lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowić będą wartość 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.

XV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

1. Zamawiający udzieli wykonanie zadań Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, na niniejsze zamówienie.
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 niniejsze zamówienie, zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 5.
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XVII. Unieważnienie postępowania

1. Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zamówienie 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 zamówienie.
5. Załącznik nr 5 - Projekt umowy
6. Załącznik nr 6 Wykaz budynków

ZATWIERDZAM :

WICEPREZES ZARZĄDU
pan. Adam Serafin
Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
Agnieszka DTTs.zcz
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzeczmarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

Załącznik nr 1
Formularz ofertowy

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

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

FORMULARZ OFERTOWY
na wykonanie zamówienia:

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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

Cena ofertowa ryczałtowa wykonania przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu wynosi :

- **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu pięcioletniego jednego lokalu mieszkalnego :**
netto bez podatku VATzł.(słownie:.....
.....) należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi
.....słownie:.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

- **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu pięcioletniego jednego lokalu użytkowego :**
netto bez podatku VATzł (słownie:.....
.....)
należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł słownie:
.....
Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.
(słownie:.....)

- **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być w kalkulowana w powyższe ceny,**

1. Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
2. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w ofercie stanowiąc będzie wartość ryczałtową jednostkową za wykonanie całości danego zamówienia.
3. Roboty stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do dnia :

- **Rozpoczęcie robót** – po podpisaniu umowy dla danego zamówienia, nie później jednak niż w ciągu 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.

-**Zakończenie robót w terminie :**

- 1) dla osiedla XV-Lecia –dor.
- 2) dla osiedla Gołębiów I - do.....r.

4. Termin płatności fakturydni.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia, projektem umowy, szczegółowym zakresem robót.
6. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu w zakresie zgodności robót objętych postępowaniem przetargowym.
7. Na wykonane zamówienie udzielamy gwarancji :
 - 1) na okres od daty odbioru końcowego robót.
8. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na dane zamówienie zgodnie ze SIWZ i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
9. Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
10. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami.
11. Prosimy o zwrot o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto

12. Załączniki :

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.

.....

(data)

.....

(podpis upoważnionych

przedstawicieli)

Załącznik nr 2

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

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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.

....., dnia

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

Załącznik nr 3

Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

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.					

.....dnia.....

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

Załącznik do oferty na wykonanie zamówienia:

Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

ZAMAWIAJĄCY:

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego
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.				

.....dnia.....

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

PROJEKT umowy

Zawarta w dniur. pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego z siedzibą : 26 – 600 Radom przy ulicy Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”, 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: **Wykonanie przeglądów technicznych budowlanych pięcioletnich i rocznych budynków będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu** zawiera się umowę o następującej treści :

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienia pod nazwą: **Wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych , o których mowa w art.62 ust.1 pkt2) i wykonanie przeglądów rocznych zgodnie z art.62 ust1 pkt 1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010 nr 243poz.1623 z późn.zm.) , w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdniaoraz wykazem budynków stanowiącym **załącznik** do umowy.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 10 dni licząc od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień:
 - a. dla bud.z osiedla XV-Lecia -do.....r.
 - b. dla bud.z osiedla Gołębiów I -do.....r.z możliwością ich przesunięcia, w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, z powodu okoliczności których nie można było przewidzieć.
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 :

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **5-letnich przeglądów technicznych budynków** polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie z art.62 ust.1 pkt2) i **wykonanie przeglądów rocznych** zgodnie z art.62 ust.1 pkt1)a)b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2010r. nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836 z późn.zm.), w budynkach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Przedmiot umowy określony w ust.1 zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Przeglądy należy dokonywać:
 - w lokalach mieszkalnych
 - w lokalach użytkowych
 - w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, pralnie suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.)
 - w otoczeniu budynków
4. Kontrolą podlegają budynki będące w zasobach Spółdzielni w ilości ogółem 94szt. z podziałem na:
 - Osiedle Gołębów I –28 budynków mieszkalnych i 4 budynki niemieszkalne
 - Osiedle XV-Lecia – 60 budynków mieszkalnych i 2 budynki niemieszkalnewedług wykazu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian w/w załącznika w porozumieniu z Wykonawcą.
6. Kontrola nie obejmuje badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
7. Przeglądy techniczne budynków powinny odbywać się zgodnie z ustalonym z Zamawiającym Harmonogramem przeglądów.
8. Na każdym budynku objętym przeglądem pięcioletnim, powinny być sporządzone i wywieszane z odpowiednim wyprzedzeniem, w porozumieniu z Administracją Osiedla, ogłoszenia o przeglądach, na klatkach schodowych zgodnie ze sporządzonym harmonogramem przeglądu.
9. Wzór protokołów kontroli 5-letniej i rocznej stanu technicznego budynków, zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do sprawdzania stanu budynków z Zamawiającym w formie pisemnej.

§ 4.

Wynagrodzenie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy 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 .

- **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu pięcioletniego jednego lokalu mieszkalnego :**

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

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

- **cena jednostkowa ryczałtowa za wykonanie kompleksowego przeglądu pięcioletniego jednego lokalu użytkowego :**

netto bez podatku VATzł (słownie:.....
.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł słownie:
.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

- **cena za wykonanie kompleksowego przeglądu 5-letniego budynku i części wspólnych w budynku oraz cena za wykonanie przeglądu rocznego budynku powinna być wliczona w powyższe ceny,**

zgodnie ze złożoną ofertą nrz dnia..... i SIWZ

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wszystkie przeglądy pięcioletnie i roczne budynków i lokali będących w zasobach Spółdzielni zgodnie z wykazem zał. do umowy nie będzie wyższe niż..... złotych brutto (słownie
.....złotych brutto.).

3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone będzie za faktycznie przeprowadzone przeglądy w lokalach i budynkach.

4. Ceny jednostkowe ryczałtowe określone w umowie stanowiąc będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

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 osiedlu XV-Lecia i na osiedlu Gołębiów I**. 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.

6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243, poz.1623 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. poz. 836 z późn.zm.).
3. Wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
4. Wykonania przeglądów budynków w taki 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 Osiedli XV-lecia i Gołębiów I 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, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, 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 kompleksowej kontroli 5-letniej poszczególnego budynku z załącznikiem dotyczącym poszczególnych lokali
 - b. Protokół kompleksowy kontroli rocznej poszczególnego budynku
 - c. Wszystkie protokoły muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne wymagane uprawnienia w powyższym zakresie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
 - d. Wzór protokołów kontroli 5-letniej i rocznej stanu technicznego budynków, zgodny z wymogami aktualnych norm i przepisów, należy uzgodnić przed przystąpieniem do sprawdzania stanu budynków z Zamawiającym w formie pisemnej.

- e. Wykonawca we wstępie sporządzanych protokołów przeglądu winien zamieścić wyłuszczonego drukiem wynik przeglądu: „Obiekt spełnia (*nie spełnia*)* wymogi użytkowania budynku i może (*nie może*)* być nadal użytkowany” (* niepotrzebne skreślić).
4. 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 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.
 5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
 6. Protokoły przeglądów budynków pięcioletnie i protokoły roczne muszą być sporządzone w formie pisemnej wydrukowanej w 2 egz. oraz w formie elektronicznej zapisanej w formie jednego pliku PDF (skan), w obu przypadkach z podpisami Wykonawców i w kolorze z dokumentacją fotograficzną.
 7. Materiały z wykonanej kontroli należy przekazać w formie pisemnej - wydrukowanej, Zamawiającemu celem sprawdzenia, wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z niniejszą umową i SIWZ.

§ 7.

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 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.2,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
 - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia minimum 85% realizacji przedmiotu umowy,
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego obustronnie 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 wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 2.
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 przedmiot umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania

umowy znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego.

§ 8.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

§ 9.

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.

§ 10.

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.

§ 11.

1. 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.

§ 12.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemulat 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 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.

§ 13.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy tj. w wysokości.....(słownie.....), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- a) Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

- b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- c) Kwota o której mowa w pkt b) zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.

§ 14.

1. Wykonawca ustala do wykonania przeglądów 5-letnich budynków następujące osoby:

- 1) Pan/i.....upr.....
.....członek
MOIIB.....
- 2) Pan/i.....upr.....
.....członek
MOIIB.....

2. Koordynatorem przeglądu budynków ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Administracji Osiedla XV-Lecia i Kierownik Administracji Gołębiów I.

§ 15.

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

§ 16.

- 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.

§ 17.

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

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz budynków przeglady 5-letnie i roczne- Zał.6

	BUDYNEK	Ilość kondygnacji	Ilość klatek schodowych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	2	3	4	5	6
	Ogółem RSM		297	4933	53
I.	OSIEDLE XV-Lecia		188	3085	27
1.	11-go Listopada 2/4	XI	2	194	3
2.	11-go Listopada 6/8	XI	2	196	
3.	11-go Listopada 12	V	3	45	
4.	11-go Listopada 22	V	6	90	
5.	11-go Listopada 32/38	V	5	68	1
6.	11-go Listopada 40/46	V	5	75	
7.	11-go Listopada 56	V	6	90	
8.	11-go Listopada 58	V	5	75	
9.	Chrobrego 13	XI	2	65	
10.	Chrobrego 19	V	6	90	
11.	Chrobrego 28	IV	6	39	
12.	Miła 4/8	V	4	36	4
13.	Miła 25	IV	6	40	
14.	Miła 26	IV	4	40	
15.	Akademicka 2	XI	2	46	
16.	Akademicka 4	XI	2	46	
17.	Akademicka 6	XI	2	46	
18.	Czysta 7	XI	3	90	4
19.	Struga 19/21	XI	3	80	8
20.	Bema 1	V	4	50	
21.	Bema 2	V	1	19	
22.	Bema 3	V	4	50	
23.	Bema 4	V	1	19	
24.	Bema 5	V	4	50	
25.	Bema 6	V	1	19	
26.	Bema 9	V	1	20	
27.	Bema 13	V	1	19	
28.	Kusocińskiego 1	V	4	60	
29.	Kusocińskiego 3	V	3	44	
30.	Kusocińskiego 3A	V	6	89	
31.	Kusocińskiego 9A	V	4	60	
32.	Kusocińskiego 12	V	4	40	
33.	Kusocińskiego 20	V	4	50	
34.	Kusocińskiego 22	V	4	50	
35.	Kusocińskiego 24	V	4	50	
36.	Kusocińskiego 26	V	4	50	
37.	Kusocińskiego 30	V	1	30	
38.	Kusocińskiego 30A	V	1	30	
39.	Prądyńskiego 1	V	1	19	
40.	Prądyńskiego 2	V	1	19	
41.	Prądyńskiego 5	V	1	19	
42.	Prądyńskiego 7	V	1	19	
43.	Żwirki i Wigury 4	V	1	30	
44.	Żwirki i Wigury 6	V	1	30	
45.	Żwirki i Wigury 8	V	1	30	
46.	Żwirki i Wigury 10	V	1	30	
47.	Sportowa 1	V	4	41	1
48.	Sportowa 2	V	2	34	
49.	Sportowa 3	V	4	40	1
50.	Sportowa 5	V	4	35	2
51.	Sportowa 6	V	1	30	
52.	Sportowa 7	V	4	41	2

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

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

II.	OSIEDLE GOŁEBIÓW I		109	1848	26
1.	Kotarbińskiego 1	XI	3	90	
2.	Kotarbińskiego 3	XI	3	79	
3.	Kotarbińskiego 4	XI	3	90	
4.	Kotarbińskiego 5	VIII	4	66	
5.	Zientarskiego 2	XI	3	101	
6.	Zientarskiego 4	XI	3	77	2
7.	Zientarskiego 6	V	4	40	1
8.	Zientarskiego 10	V	3	30	
9.	Obrońców Warszawy 2B	IV	2	23	
10.	Obrońców Warszawy 4	V	5	75	
11.	Obrońców Warszawy 6	V	4	40	
12.	Orlat Lwowskich 2	V	6	90	
13.	Orlat Lwowskich 4	V	4	40	
14.	Orlat Lwowskich 6	V	3	30	
15.	Zbrowskiego 108	V	3	39	
16.	Powstańców Śląskich 1	V	4	40	
17.	Powstańców Śląskich 5	V	5	50	
18.	Powstańców Śląskich 7	V	5	50	
19.	Powstańców Śląskich 11	V	5	50	
20.	Andersa 1	XI	3	101	
21.	Andersa 2	VIII	4	97	1
22.	Andersa 3	XI	3	101	1
23.	Andersa 7	XI	4	181	
24.	Skorupki 3	VIII	4	98	
25.	Skorupki 4	V	3	30	
26.	Skorupki 5	V	7	70	
27.	Skorupki 7	V	3	30	
28.	Skorupki 11	V	4	40	
29.	Skorupki 1 pawilon ust	II	1	0	4
30.	Kotarbinskiego 2 paw.usł.	II	1	0	7
31.	Zbrowskiego 104	I	0	0	2
32.	Andersa 10	II	0	0	8