

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W TRYBIE

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Podstawa prawna: **Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”**

(Uchwała nr 10/2017 Rady Nadzorczej SMB „Jary” z dnia 09.03.2017r.).

Przedmiot zamówienia: **Wykonanie przeglądów okresowych rocznych i półrocznych dla budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących w zasobach SMB „JARY”.**

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”**

02-785 Warszawa

ul. W. Surowieckiego 12

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjno-Technicznych

Robert Komisarski

PREZES ZARZĄDU

Paweł Pawlak

– 20.02.2023 r. –

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”
02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12
adres strony internetowej: www.smbjary.waw.pl
e-mail: info@smbjary.waw.pl
telefon: 22 641 66 04 fax: 22 641 69 51
NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817

zwana w dalszym ciągu Zamawiającym

II. Tryb udzielenia zamówienia publicznego

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, zwanym w dalszej części „regulaminem”.

W sprawach nieuregulowanych zapisami niniejszej SIWZ, stosuje się przepisy wspomnianego regulaminu oraz inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **Wykonanie przeglądów okresowych rocznych oraz przeglądów budynków przeprowadzanych dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada zgodnie z załączonym zestawieniem budynków.** Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane
Wykonanie przeglądów okresowych rocznych dla wszystkich budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących będących w zasobach SMB „JARY” w zakresie:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, m.in.:
 - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - pokryć dachowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku (zob. § 5 ust. 2 rozporządzenia).
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Kompletne podpisane protokoły należy przekazać zamawiającemu nie później niż do dnia 22.05.2023 r.

- 2) Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane
Wykonanie przeglądów okresowych przeprowadzanych dwa razy w roku w terminach do 22 maja oraz do 20 listopada dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²przeгляд budynków, pawilonów oraz garaży wolno stojących dla n/wym. adresów:
 - garaż terenowy Herbsta wschód
 - garaż terenowy Herbsta zachód
 - pawilon „Mokpol” ul. Dębowskiego 10
 - budynek mieszkalny Herbsta 4
 - budynek mieszkalny Herbsta 1
 - garaż Surowieckiego Północ
 - garaż Surowieckiego Południe
 - pawilon „Megasam” ul. Surowieckiego 10
 - pawilon SMB „JARY” ul. Surowieckiego 12
 - pawilon ul. Wiolinowa 17

- garaż terenowy Pięciolinii / Romera
- budynek Al. KEN 103

Kompletne podpisane protokoły należy przekazać zamawiającemu nie później niż do dnia 22.05.2023 r. oraz do dnia 20.11.2023 r.

Protokół z przeglądu okresowego dla każdego z budynków, pawilonów i garaży powinien zawierać poza opisem merytorycznym stwierdzonego stanu faktycznego obiektu:

- 1) dokumentacje fotograficzną stwierdzonych usterek
- 2) dokumentacje fotograficzną wszystkich pomieszczeń technicznych znajdujących się w budynku
- 3) uprawnienia budowlane osób go sporządzających

Protokoły wraz z dokumentacją zdjęciową i załącznikami powinny być umieszczone w oddzielnych opisanych skoroszytach. Dodatkowo poza wersją papierową powinna zostać sporządzona i przekazana wersja cyfrowa w formacie „PDF” oddzielnie dla każdego z budynków.

Przykładowy wzór protokołu z przeglądu stanowi załącznik do SIWZ. Oferent może sporządzić przeglądy przy wykorzystaniu innego wzoru protokołu po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Dla potrzeb wykonywanych przeglądów okresowych Zamawiający udostępni protokoły z przeprowadzonych kontroli przewodów kominowych oraz instalacji gazowych.

Sprawdzenia zakresu prac należy dokonać poprzez wizję lokalną nieruchomości będących przedmiotem zamówienia i potwierdzić powyższe stosownym oświadczeniem w składanej ofercie (*Załącznik nr 2 i 6*).

IV. Informacja na temat części zamówienia i możliwości składania ofert częściowych oraz możliwości składania ofert wariantowych

1. Oferta musi obejmować całość zamówienia - Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Oferty częściowe jako sprzeczne z SIWZ zostaną odrzucone.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

V. Informacja na temat przewidywanych zamówień dodatkowych

Zamawiający nie przewiduje, ale też nie wyklucza, zamówień dodatkowych.

Udzielenie zamówienia dodatkowego musi pozostawać w ścisłym związku z prawidłowym wykonaniem zamówienia podstawowego, tj wykonanie zamówienia dodatkowego lub zamówień dodatkowych jest warunkiem koniecznym prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego. Zamówieniem dodatkowym jest tylko takie zamówienie, bez którego wykonania przed zakończeniem realizacji zamówienia podstawowego lub równoległe z nim, zamówienie podstawowe nie może być prawidłowo wykonane. To, że zamówienie dodatkowe nie zostało objęte zamówieniem podstawowym wynika z faktu, iż zamówienia dodatkowe muszą być nieprzewidywalne (których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia).

Wartość zamówienia dodatkowego nie może przekroczyć 20% wartości zamówienia podstawowego.

VI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę

Zamawiający nie przewiduje w niniejszym postępowaniu zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający w niniejszym postępowaniu może zawrzeć umowę z jednym lub dwoma Oferentami.

VII. Informacja w sprawie zwrotu kosztów w postępowaniu

Koszty udziału w postępowaniu, a w szczególności koszty sporządzenia oferty, pokrywa Oferent. Zamawiający wyklucza możliwość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający ponadto zastrzega sobie w każdej chwili prowadzenia postępowania prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Również w takim przypadku nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.

VIII. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie należy zrealizować w nieprzekraczalnym terminach wskazanych w pkt. III SIWZ.

IX. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków; informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie muszą przedłożyć Oferenci

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają warunki SIWZ, tj.:

1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania. W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku wymagane jest dołączenie do oferty:

a) aktualnego odpisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

c) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;**

1.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

1.2.1. Oferent musi wykazać, iż w ostatnich 3 latach przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał minimum trzy porównywalne usługi polegające na kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, każda o wartości nie mniejszej niż 50 tys. zł. wartości netto. W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania (zgodnie z Załącznikiem nr 5 do SIWZ). Do wykazu wykonanych usług (do oferty) można dołączyć dokument potwierdzający, że usługi te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujący, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (referencje).

1.2.2. Oferent musi wykazać, iż dysponuje osobami do wykonania niniejszego zamówienia, tj. posiadającymi potwierdzone przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i przynależność do właściwej izby zawodowej (inżynierów budownictwa) w zakresie:

- osoba do kierowania pracami z uprawnieniami budowlanymi,
- osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych,

W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku do oferty należy dołączyć:

a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie pracami, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SIWZ).

b) uprawnienia branżowe (lub inne kwalifikacje) oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego wraz z informacją o opłaceniu obowiązkowych składek od odpowiedzialności cywilnej (np. zaświadczenia z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa)

1.3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku należy do oferty dołączyć:

- Oświadczenie - zgodne z Załącznikiem nr 3 do SIWZ;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 tys. PLN (słownie: sto tysięcy zł.)

2. Inne oświadczenia i dokumenty, które należy przedłożyć wraz z ofertą.

2.1. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i z załączonym wzorem umowy oraz, że przyjmuje ich treść bez żadnych zastrzeżeń - Załącznik nr 2 (formularz oferty).

2.2. Oświadczenie, że Oferent dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznał się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy (Załącznik nr 6).

Wizji lokalnej należy dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (pkt XII SIWZ).

2.3. Pełnomocnictwo, jeśli takie jest ustanowione, do reprezentowania Oferenta ubiegającego się o udzielenie zamówienia. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale bądź kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

Uwaga: Ocena spełnienia warunków dokonywana będzie w systemie 0 – 1 (zero - jedynkowym tj. „spełnia – nie spełnia”)

X. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający oraz Oferenci mają obowiązek przekazywać na piśmie, faksem (adres Zamawiającego podany został w oznaczeniu Zamawiającego na stronie nr 2 SIWZ) lub drogą elektroniczną (e-mail).
2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej ma obowiązek potwierdzić fakt ich otrzymania.
3. Informację o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź o unieważnieniu postępowania Zamawiający zamieszcza dodatkowo na swojej stronie internetowej (jak SIWZ).

XI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień (nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert) pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych już wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający treść wyjaśnień wraz z wnioskiem Oferenta, bez ujawnienia źródła zapytania, zamieści na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ.
2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią Specyfikacji i zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ oraz będzie wiążąca dla Oferentów.
3. Zamawiający umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Oferent. Każdy Oferent ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej.
4. Treść niniejszej SIWZ zamieszczona jest na stronie internetowej. Wszelkie zmiany, modyfikacje treści SIWZ, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie także pod wskazanym adresem.

XII. Osoby ze strony Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Oferentami

Zamawiający wyznacza następujące osoby do porozumiewania się z Oferentami w sprawach dotyczących niniejszego postępowania:

- Pani Małgorzata Śnieguła – sprawy proceduralne (tel. 22 644-99-81),
- Pan Grzegorz Koczyk – sprawy techniczne - budowlane (tel. 22 644 80 97 w. 101 lub 603 185 500),
- Pan Maciej Woźniak – sprawy techniczne - budowlane (tel. 22 644 80 97 w. 101 lub 607 249 600),
- Pan Krzysztof Zygał – sprawy techniczne - budowlane (tel. 22 644 80 97 w. 301 lub 781 115 212),
Adres e-mail wspólny do w/w osób: (info@smbjary.waw.pl).

XIII. Wymagania dotyczące wadium

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 4 000.00 zł. (słownie: cztery tysiące PLN)

1.1. Wadium musi być wniesione w pieniądzu;

1.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert - termin wnoszenia wadium upływa w dniu **13.03.2023 r. (wpływ na rachunek Spółdzielni).**

2. Wadium należy wpłacać przelewem na następujący nr konta: **PKO BP S.A. XVI O/Warszawa, 92 1020 1169 0000 8602 0011 1427**

Uwaga: Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Zamawiającego.

2.3. Zamawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Ponadto Zamawiający zwróci wadium gdy:

- upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w niniejszej specyfikacji;
- postępowanie zostało unieważnione.

2.4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

2.5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, gdy Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy
- nie wniósł zabezpieczenia
- zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XIV. Termin związania ofertą

Okres związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, tj. od dnia 14.03.2023 r.. Dzień ten jest 1 (pierwszym) dniem terminu związania ofertą.

XV. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty lub według takiego samego schematu, stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.

2. Do oferty należy dołączyć:

2.1. Spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści – Załącznik nr 7 - jako pierwsza strona Oferty)

2.2. Dokumenty i oświadczenia wymagane odpowiednimi postanowieniami SIWZ.

2.3. Dowód wniesienia wadium.

2.4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta (uwaga! – przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta) - z zastrzeżeniem dokumentu wyszczególnionego w pkt 4.4. niniejszego rozdziału SIWZ.

2.5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) stanowi jedną całość. Zaleca się, aby wszystkie strony były ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, zbindowane, itp.).

3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona na piśmie, w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem poświadczonym przez Oferenta (przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta).

4.1. Oferta musi być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.

4.2. Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.3. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie Oferenta, muszą być również podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.4. Upoważnienie/pełnomocnictwo do podpisania oferty, do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem oraz do parafowania stron należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Upoważnienie/pełnomocnictwo winno być dołączone w oryginale, lub w postaci kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

4.5. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

5. Zaleca się, aby zapisane strony oferty, wraz z dołączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami były ponumerowane oraz parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

6. Oferent powinien umieścić ofertę wraz z pozostałymi dokumentami i oświadczeniami w dwóch kopertach, opisanych w następujący sposób:

a) koperta zewnętrzna:

powinna być zaadresowana na Zamawiającego, na adres podany na wstępie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisana:

„Oferta do przetargu nieograniczonego na wykonanie przeglądów okresowych rocznych dla budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących w zasobach SMB „JARY”.

Nie otwierać przed 14.03.2023 r., godz. 10³⁰

b) koperta wewnętrzna:

powinna być zaadresowana oraz opisana jw. oraz dodatkowo musi zawierać nazwę i adres Oferenta.

7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy umieścić w kopercie, opisanej jak wyżej w pkt. 6. Koperta zewnętrzna dodatkowo musi być oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”.

8. Złożona oferta wraz z załącznikami będzie jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co, do których Oferent składając ofertę zastrzegł (w odniesieniu do tych informacji), że nie mogą być one udostępniane.

8.1. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „tajemnice przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego”.

8.2. Oferent, który będzie chciał skorzystać z jawności dokumentacji z postępowania, musi wystąpić w tej sprawie do Zamawiającego z wnioskiem. Wyboru dnia oraz godziny, kiedy może nastąpić przeglądanie protokołu końcowego postępowania o udzielenie zamówienia dokona Zamawiający z tym, że przeglądanie winno nastąpić bez zbędnej zwłoki.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Oferent poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do SIWZ.
2. Podana ryczałtowa cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z wizji lokalnej przedmiotu zamówienia i opisu przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa powinna obejmować również wszelkie inne koszty Oferenta niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:
cenę bez podatku VAT (netto),
należny VAT,
cenę łącznie z należnym podatkiem VAT (brutto).
4. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (do drugiego miejsca po przecinku). Brak określenia ceny w postaci słownej poczytany zostanie za błąd co do formy oferty i nie będzie skutkowało jej odrzuceniem.
5. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę zawierającą rażąco niską cenę realizacji zamówienia w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XVII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. w **Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”** (w sekretariacie - pok. 206) nie później niż do dnia **14.03.2023 r. do godziny 10⁰⁰**. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Oferentom, na Ich wniosek, bez otwierania.
2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **14.03.2023 r. o godzinie 10³⁰** w siedzibie Zamawiającego, **pok. Nr 209 (sala konferencyjna)**.

XVIII. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Podczas otwarcia kopert z ofertami, Zamawiający poda (odczyta) imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, itp. zawartych w formularzu oferty.
3. W przypadku, gdy Oferent nie był obecny przy otwieraniu ofert, na Jego wniosek, Zamawiający prześle wszystkie informacje, o których mowa w pkt. 2 niniejszego rozdziału.
4. Następnie Zamawiający przystąpi do poufnego badania ofert. W toku badania ofert Zamawiający sprawdzi, czy poszczególni Oferenci nie podlegają wykluczeniu z postępowania.
5. W przypadku, gdy Oferent zostanie wykluczony z postępowania, złożona przez niego oferta nie jest rozpatrywana. Ofertę Oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
6. Zamawiający sprawdzi także czy Oferenci, którzy nie zostali wykluczeni, złożyli ważne oferty.
7. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oferta niezgodna regulaminem lub sprzeczna z treścią SIWZ, podlega odrzuceniu. Zamawiający odrzuci rozpatrywaną ofertę także, gdy zawiera rażąco niską cenę.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert a także uzupełnienia brakujących dokumentów.
9. Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki zgodnie Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
10. Oferty spełniające wymogi formalne poddane zostaną wstępnej ocenie zgodnie z przyjętymi w pkt XIX kryteriami.
11. W przypadku, gdy złożona zostanie mniej niż jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, przetarg zostanie unieważniony. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
12. Oferenci, których złożone oferty uzyskają najwyższą ilość punktów wg wstępnej oceny zostaną zaproszeni przez Zamawiającego do negocjacji – zaproponowany przez Zamawiającego termin negocjacji nie może być krótszy niż trzy dni robocze (chyba że Oferent wyrazi zgodę na jego skrócenie).
13. Przedmiotem negocjacji jest uzyskanie korzystniejszych warunków niż przedstawione w ofercie złożonej w prowadzonym postępowaniu.
14. Protokół z negocjacji, podpisany przez Zamawiającego i Oferenta, zawiera ostateczne warunki zaproponowane przez Oferenta i uznawany jest jako oferta ostateczna oraz stanowi integralną część złożonej przez Oferenta oferty.
15. W przypadku nie przystąpienia przez Oferenta do negocjacji, Jego oferta jest ważna i rozpatrywana przez Zamawiającego z zachowaniem warunków zawartych w niej.

16. Po przeprowadzeniu negocjacji, z uwzględnieniem pkt 15, Zamawiający dokonuje ostatecznego wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie przyznanej punktacji określonej w SIWZ.

17. Zamawiający przyzna zamówienie Oferentowi, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryterium wyboru oferty określonego w niniejszej SIWZ).

18. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu przesyłając zawiadomienie wszystkim Oferentom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie a także na stronie internetowej.

18.1. Zawiadomienie o wyniku przetargu przesyłane do Oferentów, którzy złożyli oferty, zawiera informacje o:

- wyborze najkorzystniejszej oferty (nazwa i adres Oferenta, którego ofertę wybrano; uzasadnienie jej wyboru);
- Oferentach, których oferty zostały odrzucone wraz z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego;
- Oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.

18.2. Informacja przesłana Oferentowi, którego ofertę wybrano, dodatkowo zawierała będzie informację określającą miejsce i termin zawarcia umowy.

XIX. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

- a) cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia – **60pkt**
- b) termin realizacji przedmiotu zamówienia – **20pkt**
- d) wiarygodność i doświadczenie oferenta - **20pkt**

2. Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

ad. a) cena ofertowa - wg następującego wzoru:

$$P_1 = \frac{C_N}{C_B} \times W_1$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P_1 – ilość punktów,

C_N – cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

C_B – cena ofertowa oferty badanej,

W_1 – waga kryterium wyrażona w punktach - 60pkt.

ad. b) termin realizacji przedmiotu zamówienia - wg następującego wzoru:

$$P_2 = \frac{T_N}{T_B} \times W_3$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P_2 – ilość punktów,

T_N – termin najkrótszy spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

T_B – termin oferty badanej,

W_3 - waga danego kryterium wyrażona w punktach - 20pkt

ad. c) wiarygodność i doświadczenie oferenta - 20pkt

P_3 – oceniana przez członków Komisji na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających doświadczenie, kwalifikacje kadry, rzetelność i terminowość wykonywania usług (np. na podstawie referencji), itp

Łączna ilość punktów: $P = P_1 + P_2 + P_3$

XX. Informacja na temat możliwości rozliczania się w walutach obcych

Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą wyłącznie z uwzględnieniem waluty polskiej.

XXI. Informacje dotyczące umowy

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej SIWZ wzór umowy (Załącznik nr 1).

1.1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach i na warunkach jak niżej:

a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:

- zmiany stawki podatku VAT;
- zmiany zakresu usług przez Zamawiającego;

b) zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:

- niesprzyjających warunków atmosferycznych, które skutkują koniecznością przerwania prac; termin zakończenia prac może zostać przesunięty o czas przerwy;
- wystąpienia nieprzewidywalnych wad lub braków w dokumentacji przetargowej;
- zawieszenia przez Zamawiającego zakresu wykonania prac,
- działania sił wyższych.

c) zmiany kwoty zabezpieczonej w budżecie na realizację zadania.

2. Miejsce oraz termin zawarcia umowy Zamawiający poda Oferentowi, którego oferta została wybrana w piśmie informującym o wyniku postępowania.

3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do ustalania szczegółów związanych z podpisaniem umowy będzie Pani Małgorzata Śnieguła.

XXII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Oferentom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego w każdym czasie, bez podania przyczyny.

Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w przypadku odrzucenia Jego oferty, nieprzyjęcia oferty lub unieważnienia przetargu.

Od decyzji Zamawiającego nie przysługuje odwołanie.

INSPEKTOR DS. TECHNICZNYCH
Małgorzata Śnieguła
Małgorzata Śnieguła

Kierownik
Działu
Technicznego
Marcin Więclawski
Marcin Więclawski

U M O W A

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie
ul. W. Surowieckiego 12, 02-785 Warszawa**

prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru pod nr KRS: 0000079817 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy, posługującą się numerem NIP: 5250011705 oraz REGON: 011037196

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....
.....

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego (Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”) została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania:

".....
.....

Szczegółowy zakres realizacji prac jest określony w załączniku nr 8.

2. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz wszelkie dokumenty z postępowania przetargowego, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.

§ 2.

Postanowienia ogólne

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki własne na wykonanie zadania będącego przedmiotem umowy.
2. Wykonawca odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie ich wykonywania.

§ 3

Dokumentacja zamówienia

1. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
 - a) otrzymał od Zamawiającego wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, sprawdził ich prawidłowość i kompletność, nie zgłasza co do nich żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy,
 - b) zapoznał się z zakresem prac i jego otoczeniem oraz wszelką dostępną dokumentacją oraz potwierdza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane służące do profesjonalnej oceny przez Wykonawcę wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Dla uniknięcia wątpliwości, wszelkie ewentualne zastrzeżenia Wykonawcy co do przekazanej dokumentacji prac objętych zamówieniem /lub co do zakresu zlecenia i dokumentacji dostępnych urzędów, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz

do żądania przez Wykonawcę podwyższenia Wynagrodzenia umownego i/lub żądania przesunięcia terminu zakończenia usługi objętej przedmiotem Umowy.

§ 4

Termin realizacji prac

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej Umowy.
2. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania Umowy uzgodni z Wykonawcą protokolarnie harmonogram wykonania usługi będącej przedmiotem Umowy.
3. Termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy ustala się na dzień
4. Termin zakończenia prac może ulec zmianie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego udzieloną pod warunkiem nieważności na piśmie w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych lub innych uzasadnionych przyczyn uniemożliwiających terminową realizację prac.

§ 5

Odbiory prac

1. Nie później niż na 5 dni roboczych przed terminem zakończenia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego.
2. W przypadku odbiorów częściowych Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wykonanych prac a ich odbiór przez Zamawiającego powinien nastąpić nie później niż w terminie dni od daty zgłoszenia.
3. Zgłoszenia zakończenia prac, o których mowa w ust 1 i 2 Wykonawca dokonuje na piśmie składając stosowne powiadomienie na dziennik podawczy Zamawiającego. Odbiory te dokonywane są w formie protokolarnej.
4. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru, wad lub usterek nadających się do usunięcia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele Zamawiającego do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone wstępnie w wysokości netto: PLN (słownie:..... PLN) + powiększone o obowiązujący VAT – wynagrodzenie brutto w wysokości : PLN (słownie:..... PLN).
2. Ostateczne wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o faktycznie wykonany zakres usługi na podstawie protokołów przeglądów i poniższych cen jednostkowych:
 - a. za sprawdzenie budynku mieszkalnego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego kwota netto PLN, (słownie złotych:),
 - b. za sprawdzenie w budynku mieszkalnym za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego kwota netto PLN, (słownie złotych:),
 - c. za sprawdzenie jednego pawilonu handlowego kwota netto PLN, (słownie złotych:),
 - d. za sprawdzenie jednego garażu kwota netto PLN, (słownie złotych:),
3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedsięwzięcia, zakres prac jest bezsporny, ustalił go na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz wizji lokalnej i wszystko to uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony w trakcie czynności odbioru stanowi podstawę a następnie załącznik do złożenia faktury przez Wykonawcę na dziennik podawczy Zamawiającego.
5. Dopuszcza się częściowe fakturowanie prac po ich wykonaniu kompleksowo na poszczególnych etapach pod warunkiem ich bezusterkowego, protokolarnego odbioru. Strony uzgadniają, że zapłata należności za fakturę częściową lub fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość wykonanych usług.
6. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.

§ 7 Podwykonawcy

Wykonawca przy realizacji zadań wynikających z umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną uprzednią zgodą Zamawiającego udzieloną pod rygorem nieważności na piśmie.

§ 8 Wykonanie Prac

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynikła na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i p.poż. lub zaniedbań Wykonawcy.
2. Obowiązki upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy będzie pełnił
Ewentualna zmiana osoby przedstawiciela Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia musi być uzasadniona przez Wykonawcę. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanego przedstawiciela będą odpowiadały kwalifikacjom i doświadczeniu osoby wymaganej na tym stanowisku z uwzględnieniem wiedzy technicznej niezbędnej dla prowadzonych usług. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany na piśmie nie później niż 5 dni przed planowanym skierowaniem do kierownika usługą osoby innej niż ta, o której mowa powyżej. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia prac. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby pełniącej funkcję przedstawiciela Wykonawcy nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prób, sprawdzeń, badań potrzebnych do przejścia i przekazania przedmiotu Umowy. Zlecenie wykonania części usługi podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usługi. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty powstałe podczas wykonywania usługi spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.
5. W imieniu Zamawiającego prace nadzorować będą:
branża budowlana:
..... nr uprawnień bud.
..... nr uprawnień bud.
..... nr uprawnień bud.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy z przyczyn obiektywnych nie może być kontynuowane, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji usługi w ciągu 5 dni od uzgodnionej daty jej rozpoczęcia,
 - b) Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy z uwagi na jego wadliwe bądź sprzeczne z Umową wykonywanie i upływu terminu określonego w tym wezwaniu, w dalszym ciągu nie wykonuje zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
 - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
 - e) nie wykonania umowy w terminie określonym w harmonogramie lub w umowie, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 7 dni do rozpoczęcia prac, do zmiany sposobu ich wykonywania, do zakończenia prac lub do złożenia wyjaśnień w przedmiocie braku płatności dla podwykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie do odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od Umowy, strony Umowy sporządzą w terminie do 10 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac. Protokół inwentaryzacji będzie stanowił, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu Umowy.
5. Koszty zabezpieczenia przerwanych prac, potwierdzonych przez strony Umowy, ponosi Wykonawca.
6. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany opuścić teren wykonywanej usługi, pozostawiając go w należytym stanie w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy.

§ 10.

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części zobowiązań wynikających z Umowy a ciążyących na Wykonawcy lub w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień a także w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne, których wysokość kształtuje się następująco:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto na jakie zawarto Umowę za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto za przedmiot zamówienia za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub w związku z rażącym naruszeniem zapisów umowy przez Wykonawcę - w wysokości 10,0% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca w przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
3. Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek wymienionego tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania przez stronę drugą.
4. Ustanowione odszkodowania i kary oraz ich uregulowanie przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień Umowy, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań z niej wynikających.
5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia Umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.
6. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11.

Zabezpieczenie wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł w formie pieniężnej zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy (ceny brutto oferty), co stanowi kwotę: PLN (słownie: PLN).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

§ 12.

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady (fizyczne lub prawne) przedmiotu Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również wady przedmiotu Umowy, o których Zamawiający wiedział w chwili jego odbioru końcowego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wygasną w terminie licząc od daty wykonania i odbioru przedmiotu Umowy.
3. W okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad, które wynikną z nieprawidłowego wykonania przedmiotu Umowy albo jego części, lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Do rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w zakresie nie uregulowanym niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Wykonawca udziela gwarancji na okres

8. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, nie stwierdzonych podczas czynności odbioru prac, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych usług uprzednio określonych jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
10. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w § 10 ust 1 lit b umowy.
11. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują usług wykonanych przez podmiot zastępczy.
12. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac wolnych od wad.

§ 13.

Klauzula salwatoryjna

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 14.

Obowiązek informacyjny

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. **ZAMAWIAJĄCY** informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary” z siedzibą w siedzibą w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12, nr tel., email:
 - a) dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,
 - zawarcia umowy,
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią;
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
 - a) firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
 - b) firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
 - c) Administratorowi Systemów Informatycznych,
 - d) dostawcy usług internetowych,
 - e) obsłudze urzędów wielofunkcyjnych,
 - f) biegłemu rewidentowi;
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy;
5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
6. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193;
7. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy;
8. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.

10. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe.

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie oraz dokumentach stanowiących jej integralną część będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej Umowy i jej załączników wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksów.
4. Przesyłkę listową dwukrotnie awizowaną uważa się za skutecznie doręczoną.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - a) Zał. Nr 1- KRS/ CEID Wykonawcy
 - b) Zał. Nr 2- oferta
 - c) Zał. Nr 3 – wzór protokołu
 - d) Zał. Nr 4 -
6. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Pieczeń wykonawcy

FORMULARZ OFERTY

Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na:

"Wykonanie przeglądów okresowych rocznych dla budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących w zasobach SMB „JARY”.

Nazwa i adres wykonawcy, nr regon, telefon i fax, adres e-mail:

.....

1. Cena ofertowa netto za realizację przedmiotu zamówienia (podana cyfrowo i słownie):
 - a. za sprawdzenie budynku mieszkalnego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
 kwota netto PLN, (słownie złotych:),
329 642,62m² x (cena jedn.) = PLN
 - b. za sprawdzenie w budynku mieszkalnym za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego
 kwota netto PLN, (słownie złotych:),
9 561,55m² x (cena jedn.) = PLN
 - c. za sprawdzenie jednego pawilonu handlowego
 kwota netto PLN, (słownie złotych:),
13 pawilonów x (cena jedn.) = PLN
 - d. za sprawdzenie jednego garażu
 kwota netto PLN, (słownie złotych:),
7 garaży x (cena jedn.) = PLN

Cena ofertowa musi zawierać m.in. koszt wykonania protokołów z przeprowadzonych badań, które należy przekazać Zamawiającemu.

„a” + „b” + „c” + „d” = + + + = PLN

**Łączna wartość prac* do porównania ofert kwota netto PLN,
 słownie złotych:**

2. Termin realizacji zamówienia od uzgodnionego terminu rozpoczęcia przeglądów (podany w tygodniach):
 tygodni

3. Warunki płatności: zgodnie ze wzorem umowy.

4. Niniejszym oświadczam, że:

- dokonałem wizji lokalnej nieruchomości będących w zasobach SMB „JARY” (załącznik nr 6) oraz zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
- zapoznałem się z postanowieniami załączonego do SIWZ wzoru umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń;
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia;
- jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia składania ofert podanego w SIWZ;

5. Oferta została złożona na zapisanych stronach (kolejno ponumerowanych).

Łączna wartość prac* - ustalona jako suma iloczynów poszczególnych cen jednostkowych i ilości zawartych w tabeli – załącznik nr 8.

....., dnia

.....
 Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
 do reprezentowania Wykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E .

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n „**Wykonanie przeglądów okresowych rocznych dla budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących w zasobach SMB „JARY”**”.

a także w oparciu o Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma:

- posiada uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonania działalności i czynności będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- nie zalega* z opłacaniem podatków (urząd skarbowy) i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne (w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego)
- nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia

* - w przypadku zalegania z w/w opłatami należy załączyć zaświadczenie, że Wykonawca 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

Osobami uprawnionymi do podpisywania oferty i podejmowania decyzji w imieniu Oferenta są:

.....

.....

..... , dnia

.....
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta*

Pieczeńć Oferenta

Wykaz osób przewidywanych do wykonania zamówienia (wraz z ich kwalifikacjami i zakresem wykonywanych przez nich czynności)

Kadra kierownicza (imię i nazwisko kierownika prac) - należy załączyć kserokopie potwierdzające kwalifikacje i przynależność do właściwej izby samorządowej

Imię i nazwisko oraz podstawa do dysponowania osobą	Stanowisko	Posiadane kwalifikacje	Staż pracy / w tym u Oferenta
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....

Pozostali pracownicy Oferenta przewidziani do wykonania zamówienia (pracownicy fizyczni w podziale na wykonywane zawody):

Zawód/podstawa do dysponowania osobą	Przewidywana ilość	Zawód/podstawa do dysponowania osobą	Przewidywana ilość
.....
.....
.....
.....
.....
.....

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby
uprawnionej do reprezentowania Oferenta

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 5

Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością pracom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania

Nazwa przedsięwzięcia	Inwestor	Okres realizacji	Wartość przedsięwzięcia

Do wykazu wskazane jest dołączenie referencji.

..... , dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 6

Oświadczenie.

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n „**Wykonanie przeglądów okresowych rocznych dla budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących w zasobach SMB „JARY”**”.

Oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznałem się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy.

..... , dnia

.....
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta*

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 7

Spis dokumentów składających się na ofertę:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

..... , dnia

.....
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta*

Zestawienie parametrów techniczno- użytkowych nieruchomości SMB „Jary - Budynki mieszkalne

Lp.	Kod budynku	Adres i nr budynku	pow. użyt. lokali miesz. [m ²]	pow. lokali użyt. [m ²]	RAZEM [m ²]	ilość lokali użytkowych	ilość klatek	Ilość kondygnacji na klatce								Kubatura budynku [m ³]	Max. wys. bud. [m]	Ilość lokali miesz. [szt.]	Pow. zabud. [m ²]	
								kl. I	kl. II	kl. III	kl. IV	kl. V	kl. VI	kl. VII	kl. VIII					
1.	MALKEN	AL. KEN103	5 225,60	718,20	5 943,80	11	6	5	4	4	4	5	7	7			48 454,00	12,87	90	2 647,00
2.	MALKEN	AL. KEN105	4 146,40	1 551,90	5 698,30	8	3	7	7	8							32 195,00	20,70	82	1 614,20
3.	MCY02	Cybisa2	5 545,10	116,42	5 661,52	3	8	8	5	5	4	4	5	5	5		26 188,00	23,45	100	1 373,00
4.	MCY03	Cybisa3	2 671,90		2 671,90		5	4	4	5	5	4					13 498,00	12,25	52	832,70
5.	MCY04	Cybisa4	5 306,70	340,17	5 646,87	6	4	11	8	5	5						26 500,00	31,85	92	1 020,00
6.	MCY05	Cybisa5	2 196,60	20,70	2 217,30	1	4	5	4	4	5						10 751,70	15,05	46	645,00
7.	MCY06	Cybisa6	4 029,31	1 179,52	5 208,83	10	7	5	5	5	5	5	5	5	5		25 060,95	15,05	56	1 420,32
8.	MCY08	Cybisa8	5 015,94	18,74	5 034,68	1	3	11	8	5							23 149,00	31,85	86	856,00
9.	MCY09	Cybisa9	3 157,56	9,00	3 166,56	1	5	5	4	4	5	5					15 539,00	15,05	67	946,00
10.	MDE02	Dembowskiego2	4 877,84	285,61	5 163,45	3	5	11	8	5	4	5					23 050,40	31,85	83	1 021,00
11.	MDE03	Dembowskiego3	2 502,30	146,40	2 648,70	1	4	4	4	3	3						12 254,00	13,00	38	723,00
12.	MDE04	Dembowskiego4	5 760,10	151,82	5 911,92	1	6	11	8	5	4	5	5				27 310,40	31,85	97	1 135,00
13.	MDE05	Dembowskiego5	3 690,70	96,76	3 787,46	2	7	5	5	5	4	4	5	5			17 300,00	15,05	71	1 029,00
14.	MDE06	Dembowskiego6	1 429,60	133,00	1 562,60	1	2	5	4								7 116,00	15,05	23	407,80
15.	MDE07	Dembowskiego7	3 711,64		3 711,64		7	5	5	4	4	4	5	5			17 791,00	15,05	67	1 049,00
16.	MDE11	Dembowskiego11	3 953,07		3 953,07		3	8	5	4							19 000,00	23,95	73	902,00
17.	MDE12	Dembowskiego12	3 932,10	291,62	4 223,72	4	3	8	5	5							18 350,00	23,25	72	838,00
18.	MDE13	Dembowskiego13	3 440,09	192,60	3 632,69	1	6	5	5	4	4	5	5				16 000,00	15,75	66	918,00
19.	MDE14	Dembowskiego14	3 766,20		3 766,20		3	8	5	4							18 100,00	23,96	69	812,00
20.	MDE15	Dembowskiego15	3 045,68	63,87	3 109,55	2	5	5	5	4	3	5					14 700,00	15,55	63	620,00
21.	MDE16	Dembowskiego16	3 872,11		3 872,11		5	4	4	4	5	8					18 300,00	23,95	68	942,00
22.	MDE17	Dembowskiego17	2 245,10	70,60	2 315,70	3	5	4	4	4	4	4					11 238,00	12,75	48	730,00
23.	MDE19	Dembowskiego19	1 908,61	38,74	1 947,35	1	4	4	4	4	4						9 343,00	12,75	40	638,00
24.	MDE21	Dembowskiego21	1 430,40		1 430,40		2	4	4								7 118,00	12,75	24	485,00
25.	MDE23	Dembowskiego23	2 003,00		2 003,00		3	4	4	4							9 737,00	12,75	32	650,00
26.	MDU01	Dunikowskiego1	3 813,79		3 813,79		1	13									17 779,00	37,45	77	430,00
27.	MDU02	Dunikowskiego2	3 765,61		3 765,61		2	8	11								17 283,00	31,85	66	634,00
28.	MDU03	Dunikowskiego3	2 959,30	55,87	3 015,17	2	3	8	5	4							14 100,00	23,45	53	653,00
29.	MDU04	Dunikowskiego4	4 003,50	332,73	4 336,23	2	6	5	5	4	4	5	5				19 710,00	15,05	60	1 118,00
30.	MDU05	Dunikowskiego5	4 436,10		4 436,10		6	5	5	4	4	5	8				21 500,00	23,45	81	1 065,00
31.	MDU06	Dunikowskiego6	3 757,23		3 757,23		2	8	11								17 412,00	31,85	67	559,00
32.	MDU07	Dunikowskiego7	5 541,66		5 541,66		4	11	8	5	5						23 259,57	31,85	96	934,00
33.	MDU08	Dunikowskiego8	3 946,50		3 946,50		3	8	5	4							19 080,00	23,45	73	876,00
34.	MDU10	Dunikowskiego10	3 765,40	271,91	4 037,31	4	5	5	5	4	4	5					17 779,11	15,05	59	1 111,00
35.	MDU12	Dunikowskiego12	3 116,30	64,20	3 180,50	1	4	5	5	4	5						14 253,00	15,05	47	828,00
36.	MHE01	Herbsta1	7 487,29	851,69	8 338,98	12	4	12	13	12	12						42 633,00	41,05	111	1 236,00
37.	MHE04	Herbsta4	10 932,68	1 666,25	12 598,93	29	4	11	8	5	6						60 957,34	35,64	323	2 826,00
38.	MJA52	Janowskiego52	3 521,16	90,15	3 611,31	2	4	5	4	5	8						17 222,00	23,45	62	816,00
39.	MJA54	Janowskiego54	2 030,98	85,75	2 116,73	2	4	5	4	4	5						16 000,00	15,05	41	510,00
40.	MPJ01	Pięciolini1	5 471,98	360,60	5 832,58	2	4	11	8	5	5						25 316,00	32,60	92	1 008,00
41.	MPJ02	Pięciolini2	3 810,66		3 810,66		1	13									17 610,00	38,50	77	422,00
42.	MPJ03	Pięciolini3	3 512,80	302,37	3 815,17	10	5	5	4	4	5	5					16 624,00	14,80	55	970,00
43.	MPJ04	Pięciolini4	3 833,84		3 833,84		1	13									15 048,30	38,50	76	422,00
44.	MPJ05	Pięciolini5	2 662,58	39,18	2 701,76	1	5	5	4	4	5	4					12 145,00	14,80	51	762,00
45.	MPJ06	Pięciolini6	3 926,80		3 926,80		2	8	12								18 381,00	35,50	71	540,00
46.	MPJ07	Pięciolini7	3 162,03	106,00	3 268,03	2	7	4	4	5	5	5	4	4			8 066,00	14,80	61	915,00
47.	MPJ08	Pięciolini8	4 518,60	18,90	4 537,50	1	5	5	5	8	8	5					21 474,00	23,70	76	1 008,00
48.	MPJ10	Pięciolini10	4 060,96	196,89	4 257,85	3	4	5	5	8	8						18 249,00	23,70	71	914,00
49.	MPU01	Puszczyka1	3 487,93	34,39	3 522,32	2	4	5	5	5	8						14 225,00	23,70	65	767,00
50.	MPU02	Puszczyka2	1 850,00		1 850,00		4	4	4	4	5						8 647,00	29,60	34	550,00
51.	MPU03	Puszczyka3	6 684,86	38,97	6 723,83	1	3	8	11	8							30 344,00	23,70	119	1 120,00
52.	MPU04	Puszczyka4	2 758,31	43,22	2 801,53	1	5	5	5	4	4	4					12 552,00	14,80	52	765,00
53.	MPU05	Puszczyka5	1 919,31		1 919,31		4	4	4	5	5						8 840,00	14,80	40	549,00
54.	MPU08	Puszczyka8	5 067,37	5,50	5 072,87	1	4	5	5	8	11						23 982,00	32,60	87	912,00
55.	MPU10	Puszczyka10	4 467,10		4 467,10		5	4	4	5	8	8					21 564,00	23,70	77	1 083,46
56.	MPU11	Puszczyka11	3 928,66	21,30	3 949,96	1	2	12	8								19 641,00	35,50	71	573,00
57.	MPU12	Puszczyka12	2 768,60	96,75	2 865,35	2	4	5	5	4	4						13 530,00	14,80	44	814,00
58.	MPU13	Puszczyka13	2 945,29	31,49	2 976,78	1	3	5	5	7							13 645,00	20,70	55	621,00
59.	MPU14	Puszczyka14	2 772,60	326,40	3 099,00	1	4	4	4	5	5						13 645,00	14,80	40	796,00
60.	MPU15	Puszczyka15	3 876,55	60,80	3 937,35	2	4	4	4	5	8						17 676,00	23,70	78	841,00
61.	MPU17/19	Puszczyka17/19	5 799,44	18,48	5 817,92	1	5	11	8	5	4	4					27 684,00	32,60	102	1 234,00
62.	MPU18	Puszczyka18	4 151,19	25,13	4 176,32	1	2	9	12								19 075,00	35,64	74	563,00
63.	MPU18A	Puszczyka18A	4 265,22	72,71	4 337,93	4	5	8	8	5	4	4					20 814,00	23,76	72	1 015,00
64.	MPU20	Puszczyka20	1 911,30	269,85	2 181,15	3	3	4	4	5							8 970,00	14,85	30	569,00
65.	MSO01	Sosnowskiego1	4 300,20	242,03	4 542,23	5	6	5	4	4	4	5	5				20 461,36	15,05	68	1 273,00
66.	MSO02	Sosnowskiego2	2 424,00		2 424,00		4	5	4	4	4						11 753,45	15,05	36	704,00
67.	MSO03	Sosnowskiego3	3 231,56	28,00	3 259,56	1	2	5	8								15 539,00	15,05	61	658,00
68.	MSO04	Sosnowskiego4	2 417,98		2 417,98		4	5	4	4	5						11 969,13	15,05	36	686,00
69.	MSO06	Sosnowskiego6	7 554,70		7 554,70		3	8	11	13							34 785,70	37,45	144	988,00
70.	MSP01	Sluzby Polsce1	5 371,80		5 371,80		5	8	5	4	4	5					24 983,70	23,45	89	1 244,00
71.	MSP02	Sluzby Polsce2	2 369,84	234,57	2 604,41	2	4	5	5	4	4						11 500,00	15,05	50	691,00
72.	MSP03	Sluzby Polsce3	3 830,21		3 830,21		1	13									17 400,00	37,41	78	422,00
73.	MSP04	Sluzby Polsce4	3 528,20	213,83	3 742,03	2	4	8	5	4	5						17 100,00	23,45	65	850,00
74.	MSP07	Sluz																		

Zestawienie parametrów techniczno- użytkowych nieruchomości SMB „Jary – Pawilony

Lp.	Kod budynku	Adres i nr budynku	Ilość klatek	Kubatura budynku [m ³]	Pow. zabudowy [m ²]	
						1
P A W I L O N Y	1.	UDE08	Dembowskiego 8	pawilon	5 028,00	457,00
	2.	UDE10	Dembowskiego10	pawilon	6 990,00	1 096,00
	3.	UDU09	Dunikowskiego 9	pawilon	5 213,62	916,00
	4.	UDU11	Dunikowskiego 11	pawilon	5 213,62	586,60
	5.	UDJA50	Janowskiego 50	pawilon	1 971,91	916,00
	6.	UPU07	Puszczyka7	pawilon	7 168,00	1 157,00
	7.	UPU09	Puszczyka9	pawilon	5 044,00	457,60
	8.	USU10	Surowieckiego10	pawilon	10 500,00	3 500,00
	9.	USU12	Surowieckiego12	biurowiec	18 150,00	2 290,40
	10.	UWJ06	Wiolinowa 6	pawilon	5 281,00	825,60
	11.	UWI14	Wiolinowa14	pawilon	8 382,00	921,00
	12.	UWI15	Wiolinowa15	pawilon	2 773,00	546,00
	13.	UWI17	Wiolinowa17	pawilon	12 120,00	2 020,00
RAZEM					93 835,15	15 689,20

Zestawienie parametrów techniczno- użytkowych nieruchomości SMB „Jary - Parkingi

Lp.	Kod obiektu bud. garaże	Adres obiektu budowlanego garaże	Ilość m. post. razem	Ilość kondygnacji			Kubatura obiektu [m ³]	Wys. obiektu [m]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa garaży [m ²]	
				poz. I Górny	poz. II Dolny	poz. III Dolny					
				1	2	3					4
P A R K I N G I	1	UIPARK01	Al.. KEN 103	206	72	66	68	48 454,00	12,87	2 647,00	5 088,20
	2	UIPARK01A	Al.. KEN105	29		29		32 195,00	20,70	1 614,20	859,60
	3	UIPARK02	Surowieckiego Pn	167	80	87		6 407,30	6,55	2 720,50	1 650,70
	4	UIPARK03G	Surowieckiego Pd	250	124	126		6 407,30	5,65	2 720,50	2 669,70
	5	UIPARK04	Pięciolinii-Romera	156	76	80		7 310,00	6,56	1 784,00	1 672,00
	6	UIPARK09	Herbsta-Wsch	161	81	80		3 879,30	6,56	1 879,00	1 656,20
	7	UIPARK08	Herbsta-Zach	125	61	64		4 063,30	6,60	1 408,00	1 482,70
RAZEM				1094	494	532	68	108 716,20		14 773,20	15 079,10

PROTOKÓŁ

z kontroli okresowej obiektu budowlanego wielkopowierzchniowego rocznej – półrocznej *

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², dokonywanych co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada – wówczas podstawą prawną będzie art. 62 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne - w podstawie prawnej należy wówczas pominąć punkt 2

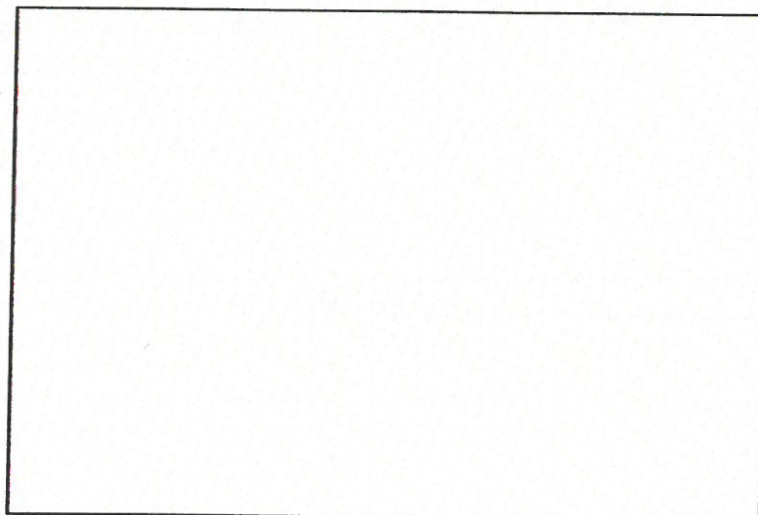
Podstawa prawna

1. Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane .
2. § 4 - 6 Rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych

Data kontroli

Data następnej kontroli

Informacje ogólne o obiekcie



Fotografia obiektu

Rodzaj

Adres

Właściciel lub zarządca
oraz jego adres

Konstrukcja obiektu,
rodzaj materiałów
budowlanych

Powierzchnia
zabudowy

Powierzchnia dachu

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
- 3/ instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli

elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

.....

.....

.....

.....

instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

instalacji gazowej

.....

.....

.....

.....

przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

.....

.....

.....

.....

.....

Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ustalenia po kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego
elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania
czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować
zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

zewnątrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tj. tynki i okładziny

.....

.....

.....

.....

.....

.....

elementów ścian zewnętrznych tj. atyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody

.....

.....

.....

.....

.....

.....

urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku tj. reklamy, szyldy, urządzenia klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze i odbiorcze itp.

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

elementów odwodnienia budynku tj. rynien i rur spustowe oraz obróbek blacharskich

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

pokrycia dachowego

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

instalacji centralnego ogrzewania tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa, izolacja, stan połączenia z siecią

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

instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią

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

urządzeń, stanowiących zabezpieczenie p.pożarowe budynku tj. hydranty, plany i drogi ewakuacyjne

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

elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzających ścieki z obiektu

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

przejsć przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu

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

przewodów kominowych

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

instalacji gazowej

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

Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem

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

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

(data)

(podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Wyniki przeglądu roboczego, mającego na celu określenie stanu przygotowania obiektu, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym (o ile właściciel go wykonywał)

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

Określenie

stanu technicznego elementów obiektu

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

rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektu

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

zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

metod i środków użytkowania elementów obiektu narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

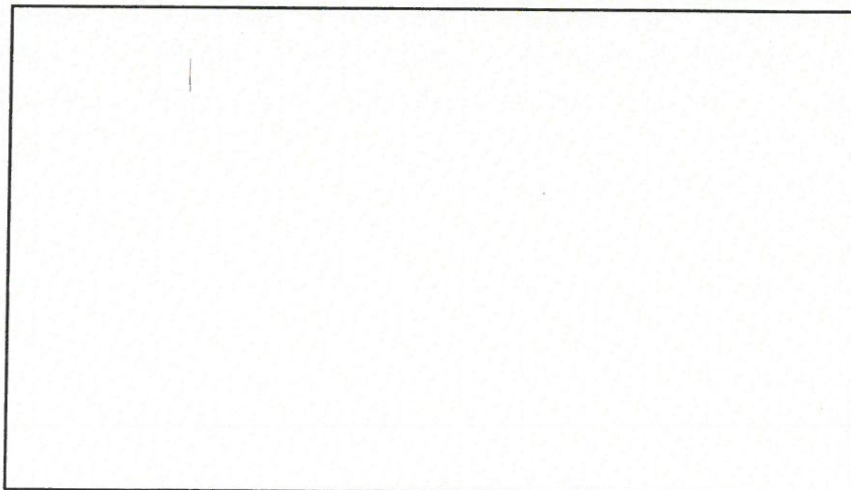
WNIOSKI KOŃCOWE: *

Obiekt:

- znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
- jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
- znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli (w razie ujawnienia np. elementów budynku w nieodpowiednim stanie technicznym – należy wykonać ich fotografie i umieścić w protokóle)



fotografia lub fotografie

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.

Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
elementów obiektu budowlanego	
.....
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień instalacji wod.-kan. i co	(czytelny podpis oraz pieczętka)
.....
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień instalacji gazowej	(czytelny podpis oraz pieczętka)
.....
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień przewody kominowe	(czytelny podpis oraz pieczętka)
.....
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	
2	
3	
4	
5	

Uwaga:

Istota sporządzenia protokołu wg tego wzoru polega na tym, iż osoby dokonujące poszczególnych kontroli np. instalacji gazowej, przewodów kominowych, nie sporządzają oddzielnych protokołów, lecz swoje ustalenia wpisują do tego jednego, zbiorczego protokołu. Ponadto każdy z kontrolujących może sporządzić załącznik do protokołu np. szkic rozmieszczenia przewodów i kanałów kominowych, wyniki pomiarów itp.