

ZAMAWIAJĄCY:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na

„ Usługi kominiarskie w ramach konserwacji budynków będących w zarządzie PGM Żyrardów Sp. z o.o.”

DIiR/203/2017

TRYB POSTĘPOWANIA:

Przetarg nieograniczony w oparciu o art. 8 ust 2 Regulaminu udzielania zamówień publicznych do kwoty 30 000 euro w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., do których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Przygotowali:

1. Agnieszka Rdest - Dział Inwestycji i Remontów (SIWZ)
2. Krzysztof Koczyński - Dział Zarządzania Nieruchomościami (przedmiot zamówienia)

Załączniki do SIWZ:

1. Formularz oferty wg zał. nr 1.
2. Wykaz usług wg zał. nr 2.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia zał. nr 3.
4. Formularz kalkulacji ceny wg zał. nr 4.
5. Zakres przedmiotu zamówienia wg zał. nr 5
6. Wzór umowy zał. nr 6
7. Wykaz budynków i przeglądów wg zał. nr 7

ZATWIERDZIŁ:

1. Mirosław Urbanowski - Prezes Zarządu
2. Paweł Rzeszot - Prokurent

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

mgr inż. Mirosław Urbanowski
P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
PROKURENT

mgr inż. Paweł Rzeszot

Żyrardów, dnia 04.12.2017 r.

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
w postępowaniu o wartości nie przekraczającej kwoty 30 000 euro**

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, tel.46 858-10-00 fax. 46 858-10-01, adres poczty elektronicznej: pgm@pgm.zyrardow.pl, strona: www.pgm.zyrardow.pl zwane dalej **Zamawiającym** zaprasza do składania ofert na wykonanie **usług kominarskich**.

2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
Podstawa prawna wyboru trybu udzielenia zamówienia publicznego: Przetarg nieograniczony w oparciu o art. 8 ust 2 Regulaminu udzielania zamówień publicznych do kwoty 30 000 euro w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., do których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług kominarskich polegających na:

- okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych,
- okresowym czyszczeniu przewodów dymowych i spalinowych,
- udrażnianiu przewodów kominowych,
- instalowaniu nasad kominowych,
- zabezpieczaniu przewodów elementami stalowymi,
- obsadzaniu kratek wentylacyjnych, siatek na kominach, nawiewników ciśnieniowych i higrosterowalnych itp.
- wydawaniu opinii kominarskich wraz z zapewnieniem nieodpłatnego dyżuru telefonicznego w przypadku awarii w dni wolne od pracy.

1) Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych budynków należy wykonywać według wymagań art. 62 ustawy Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332) wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów i nakazów do usunięcia nieprawidłowości w lokalach.

Kontrolę przewodów kominowych należy przeprowadzić w sposób szczegółowy, zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń oraz możliwości ich bezpiecznego użytkowania. Kontrola dotyczy również wszystkich innych elementów umożliwiających prawidłowe działanie systemów kominowych i zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników i mieszkańców.

2) Czyszczenie (oczyszczanie) przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych należy wykonywać według wymogów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawy Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332) oraz wydanych na ich podstawie przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, w tym m. in. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i

Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz innych aktów wykonawczych mających związek z przedmiotem niniejszego zamówienia.

Szczegółowy zakres opracowania określający przedmiot zamówienia został przedstawiony w załączniku nr 5 do SIWZ.

W zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) Wykonawca jest zobowiązany do samodzielnego pilnowania aktualności terminów przeglądów kominarskich w budynkach wyszczególnionych w załączonym wykazie stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.

Pozostałe prace wykonywane będą w oparciu o indywidualne zgłoszenia i zlecenia wystawiane przez pracownika PGM z uwzględnieniem bieżących potrzeb z terminem realizacji uzgodnionym przez Strony oraz zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ.

Zamówienie realizowane będzie w budynkach mieszkalnych i wolnostojących użytkowych znajdujących się w zarządzie PGM na terenie miasta Żyrardowa zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 7 do specyfikacji.

Rozliczenie robót odbywać się będzie sukcesywnie w miarę wykonywania zleceń wg faktycznej ilości i rodzaju prac wykonanych w danym miesiącu.

4. Termin realizacji zamówienia:
od dnia 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018r.
5. **Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków.**
 - 5.1 O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
Wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszym zamówieniem nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
 - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku wykonawca winien wykazać wykonanie lub wykonywanie usług kominarskich o charakterze, zakresie rzeczowym i złożoności podobnym do niniejszego zamówienia, o **sumarycznej wartości w okresie jednego roku nie mniejszej niż 50 000,00 zł brutto oraz załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie.**
 - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku wykonawca winien wykazać że:
-Dysponuje przynajmniej trzema pracownikami
w tym
- przynajmniej **jednym** pracownikiem posiadającym kwalifikacje **mistrza kominarskiego** w rzemiośle kominarskim
oraz
- przynajmniej **dwoma** pracownikami posiadającymi tytuł **czeladnika kominarskiego** w rzemiośle kominarskim

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek jeżeli złoży wykaz osób wg zał. nr 3 z ilością osób nie mniejszą niż w warunku.

- 5.2 Ocena spełnienia ww. warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach wyszczególnionych w pkt 6 SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.
- 5.3 Nie spełnienie chociażby jednego warunku, skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu należy złożyć:

- 6.1 Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz z załączeniem dowodów dotyczących głównych dostaw lub usług określających, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie - warunek opisany w pkt. 5.1.2) SIWZ (wg zał. nr 2.)
- 6.2 Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności (wg zał. 3)
- 6.3 Dokumenty potwierdzające kwalifikacje ww. osób tj., dyplom Mistrza kominiarskiego i Świadectwa czeladnicze w rzemiośle kominiarskim.
- 6.4 Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji informacji działalności gospodarczej.
- 6.5 Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Oświadczenia lub dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, jako termin uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów.
- 6.6 Zamawiający wezwie także w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa wyżej.

7. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

8. Termin związania ofertą

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu upływa po 30 dniach licząc od daty upływu terminu składania ofert.

9. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 9.1 Oferta powinna być sporządzona wg formularza OFERTY, stanowiącego załącznik numer 1.
- 9.2 Do oferty winny być załączone:
- wszystkie dokumenty lub oświadczenia wymienione w pkt 6 SIWZ oraz formularz kalkulacji ceny na zał. nr 4.
- 9.3 Oferta wraz z załącznikami stanowiącymi integralną część będzie wypełniona i złożona ściśle według postanowień niniejszej specyfikacji.
- 9.4 Oferta musi obejmować całość zamówienia.
- 9.5 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 9.6 Treść oferty musi być zgodna z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 9.7 Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w formie pisemnej.
- 9.8 Oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie czytelnym pismem.
- 9.9 Formularz oferty oraz wszystkie załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy upoważnionego do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być przedstawione w formie oryginału lub potwierdzone notarialnie i dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. Winno to być pełnomocnictwo rodzajowe – tzn. do reprezentowania w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych.
- 9.10 W przypadku, gdyby Wykonawca, jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy wraz z imienną pieczętką umożliwiającą identyfikację podpisu.
- 9.11 Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane kolejnymi numerami, a także wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę wraz z pieczętką imienną osoby sporządzającej parafkę.
- 9.12 Oferta wraz z wszystkimi załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty.
- 9.13 Zamawiający zastrzega sobie nie dokonywanie modyfikacji lub jakichkolwiek zmian we wzorach załączników załączonych do SIWZ.
- 9.14 Wykonawca powinien umieścić ofertę w kopercie i zaadresować do Zamawiającego na adres:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. 96-300 Żyrardów ul. Armii Krajowej 5
oraz oznaczyć:
„Usługi kominiarskie w ramach konserwacji budynków będących w zarządzie PGM Żyrardów Sp. z o.o.”
- Nie otwierać przed dniem 13.12.2017 r. do godz. 10:10**
- 9.15 Koperta musi być opisana nazwą i adresem Wykonawcy.
- 9.16 Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wyżej wymienionym opisem i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ponosi Wykonawca.
- 9.17 Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, lub wycofaniu oferty przed upływem

- terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta i odpowiednio oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” lub „WYCOFANE”. Koperty oznakowane „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i zostaną dołączone do oferty.
- 9.18 Po upływie terminu składania ofert Wykonawca nie może wprowadzić w niej zmian.
- 9.19 Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 9.20 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem złożeniem oferty. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
- 9.21 Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie składania ofert.
- 9.22 W przypadku, gdy Wykonawcy zamierzają ubiegać się o udzielenie zamówienia wspólnie ich oferta musi spełniać następujące wymagania:
- 9.23 Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego;
- 9.24 **Oryginał pełnomocnictwa** lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza powinien być załączony do oferty i zawierać w szczególności wskazanie:
- a) postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy;
 - b) wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby;
 - c) ustanowionego Pełnomocnika oraz zakres jego umocowania;
- 9.25 Dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji Wykonawców.
- 9.26 Jeżeli oferta Wykonawców występujących wspólnie zostanie wybrana, Zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
- 9.27 W przypadku złożenia oferty wspólnej Wykonawcy solidarnie odpowiadać będą za wykonanie zamówienia.

10. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 10.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach w siedzibie Zamawiającego w Żyrardowie ulica Armii Krajowej 5 w sekretariacie PGM w pokoju numer 7, nie później niż do dnia **13.12.2017 r.** do godziny **10:00**.
- 10.2 Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający przekaze zebranych wykonawcom informację o wysokości kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 10.3 Otwarcie ofert nastąpi dnia **13.12.2017 r.** o godzinie **10:10** w siedzibie Zamawiającego w Żyrardowie przy ulicy Armii Krajowej 5.
- 10.4 Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu kopert – będzie podana nazwa adresy Wykonawców, cena oferty, termin wykonania, okres gwarancji zawarte w ofercie.
- 10.5 Zamawiający informuje, że wszystkie składane oferty są jawne za wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w odniesieniu do których Wykonawca składając ofertę zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione innym uczestnikom postępowania. Zastrzeżenie nie dotyczy informacji zawartych w

pkt 10.4. Stosowne zastrzeżenie Wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdego uczestnika postępowania. Ujawnienie ofert odbywać się będzie wg poniższych zasad:

- 1) Wykonawca winien złożyć pisemny wniosek do Zamawiającego o udostępnienie wskazanej oferty.
 - 2) po rozpatrzeniu wniosku Zamawiający określi termin, miejsce, sposób i zakres udostępnienia ofert.
- 10.6 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający jednocześnie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie.
- 10.7 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieści informacje o których mowa w pkt 10.6 1) na stronie internetowej.
- 10.8 Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.
- 10.9 W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

11. Opis sposobu obliczenia ceny

- 11.1 Cena oferty będzie stanowić szacunkową wartość umowną za cały zakres usług objęty zamówieniem.
- 11.2 Cena oferty stanowić będzie wartość umowną uzależnioną od faktycznych potrzeb i rodzaju usług.
- 11.3 Cenę oferty brutto w polskich złotych należy skalkulować na formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 4 (wzór kalkulacji ceny) do niniejszej specyfikacji, należy uwzględnić podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (8% i 23 %).
W przypadku zmian obowiązujących obecnie stawek VAT dopuszcza się możliwość zmiany stawek według obowiązujących przepisów.
- 11.4 Kalkulację ceny należy wykonywać w oparciu o:
 - ilości jednostek przedmiarowych i rodzaje prac wymienione w załączniku nr 5 do SIWZ
 - określone przez Wykonawcę ceny jednostkowe netto (bez VAT) ustalone dla każdej z wyszczególnionych pozycji usług zawartych w załączniku nr 4 do SIWZ.
- 11.5 Cena jednostkowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją każdej pozycji zamówienia tj. składniki kalkulacyjne wraz z wartością robocizny, materiału, sprzętu, z narzutami; Kp, Zyskiem kosztami transportu oraz kosztami towarzyszącymi w tym :
 - kosztami dojazdu, kosztami ewentualnego zajęcia pasa ruchu,
 - kosztami urządzenia obszaru robót jeżeli jego urządzenie nie jest ujęte w kosztach pośrednich,
 - wszelkimi pozostałymi kosztami związanymi z realizacją zamówienia

- zabezpieczeniem przed ewentualnymi szkodami i zniszczeniami wszelkiej własności spowodowanymi podczas realizacji, zamówienia, oraz ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej,
 - uporządkowaniem i usunięciem nieczystości po wykonanych pracach,
 - zapewnieniem nieodpłatnego dyżuru telefonicznego w przypadku awarii w dni wolne od pracy.
- 11.6 **Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w załączniku nr 4 do SIWZ, brak wypełnienia i określenia wartości w pozycji spowoduje odrzucenie oferty,**
- 11.7 Ceny jednostkowe przyjmowane do kalkulacji nie uwzględniają podatku VAT.
- 11.8 Wszystkie ceny, określone przez wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom,
- 11.9 Rozliczanie za świadczone usługi następować będzie w cyklu miesięcznym za każde zrealizowane zlecenie, po dokonaniu odbioru wykonanych prac przez pracownika PGM. Odbiór należy potwierdzić w specyfikacji kominiarskiej świadczonych usług, uwzględniając zaoferowane ceny jednostkowe określone w ofercie oraz i faktyczną ilość i rodzaj wykonanych prac.
- 11.10 Rozliczanie robót odbywać się będzie w PLN.

12. Kryteria oceny ofert

Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Wykonawcę w zakresie kryterium.

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów równą 100 od członka komisji. Pozostałym wykonawcom spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza ilość punktów.

- 12.1 Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego wagą oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnienie kryterium:
- 1. Cena oferty C- stanowi 100% znaczenia i wyliczana będzie wg wzoru**
 $C = \text{cena minimalna} / \text{ceny oferty badanej} \times 100 \text{ pkt.}$
- 12.2 Zamawiający, poprawi w ofercie
- oczywiste omyłki pisarskie,
 - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek,
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ niepowodujące istotnych zmian w treści ofert niezwłocznie zawiadamiając wykonawcę którego oferta została poprawiona.
- 12.3 Oferta zostanie odrzucona gdy:
- 1) jej treść nie odpowiada treści SIWZ
 - 2) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia
 - 3) zawiera omyłki rachunkowe lub błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić;
- 12.4 Oferty, które nie zostaną odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 12.5 Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

13. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

- 13.1 Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie na wzorze umowy załączonym do niniejszej specyfikacji w oparciu o dane zawarte w ofercie po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty na stronie internetowej zamawiającego, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą lub po upływie terminu związania ofertą pod warunkiem, że zamawiający przekazał informację o wyborze oferty przed upływem terminu związania ofertą, a wykonawca wyraził zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
- 13.2 Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryterium przyjętego w niniejszej specyfikacji.
- 13.3 W przypadku gdyby wyłoniona oferta została złożona przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie Zamawiający zażąda umowy regulującej współpracę tych podmiotów przed przystąpieniem do podpisania umowy o zamówienie.
- 13.4 Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

14 . Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

15. Istotne dla stron postanowienia zawarte są we wzorze umowy załączonym do niniejszej specyfikacji.

- 16. Opis części zamówienia:** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 17. Zamówienia uzupełniające:** Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.
- 18. Oferty wariantowe:** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 19. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.**
- 20. Zamawiający nie dopuszcza zwrotu kosztów udziału w postępowaniu**
- 21. Ogłoszenie wyników przetargu.**

Wynik postępowania zostanie ogłoszony na stronie internetowej www.pgm.zyrardow.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

mgr inż. Mirosław Irhanowski

OFERTA

w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nie przekraczającej kwoty 30 000 euro

1. Nazwa i siedziba Oferenta:

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

2. Nazwa i siedziba Zamawiającego:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.
Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**

3. Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu publicznym na:
„Usługi kominiarskie w ramach konserwacji budynków będących w zarządzie PGM Żyrardów Sp. z o.o.”
umieszczonego na stronie internetowej www.pgm.zyrardow.pl oraz wywieszonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.

Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia:

za cenę netto (zgodnie z kalkulacją ceny)zł
(słownie:.....zł
.....zł
podatek VAT w wysokości% tj.....zł
(słowniezł
.....zł
podatek VAT w wysokości% tj.....zł
(słownie:.....zł.
Cena brutto wynosi: zł. (słownie :zł.
.....zł.

Termin realizacji **od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Oświadczamy, że udzielamy gwarancji na wykonane przez siebie usługi na okres miesięcy, licząc od daty odbioru (należy wpisać nie mniej niż 12 miesięcy gwarancji) i rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Miejscowość, data

*Pieczęć i podpisy osób
uprawnionych*

WYKAZ USŁUG

(Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, **usług** w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz z załączeniem dowodów dotyczących głównych usług określających, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie)

(należy wskazać usługi kominiarskie o charakterze, zakresie rzeczowym i złożoności podobnym do niniejszego zamówienia, o sumarycznej wartości w okresie jednego roku nie mniejszej niż 50 000,00 zł brutto)

Nazwa Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Numer telefonu faxue-mail.....

L.p.	Nazwa Zamawiającego i miejsce wykonania	Przedmiot usług	Wartość usług brutto	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia

Załączyć dokumenty potwierdzające, że ww. usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie;

Miejscowość, data

Pieczęć i podpis uprawnionego
przedstawiciela Wykonawcy

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONANIU ZAMÓWIENIA

Nazwa Wykonawcy.....

 Adres Wykonawcy.....

 Numer telefonu.....
 Numer faksu.....

l.p.	Wykaz osób które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia	Informacja na temat kwalifikacji zawodowych i doświadczenia	Funkcja pełniona przy realizacji zamówienia	Informacja o podstawie do dysponowania wymienionymi osobami

Miejscowość, data

*Pieczęć i podpis uprawnionego
 przedstawiciela Wykonawcy*

KALKULACJA CENY
na
„Usługi kominiarskie w ramach konserwacji budynków będących w zarządzie
PGM Żyrardów Sp. z o.o.”
w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

L.p.	ZAKRES USŁUG Zgodny z załącznikiem nr 5	Jednostka miary	Ilość jednostek	Cena jednostkowa w zł bez podatku VAT	Wartość w zł bez podatku VAT kol. 4 x 5
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem	szt.	2 250	.....
2.	Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: wentylacyjnych przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem	szt.	7 233	.....
3.	Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej stanu technicznego pieca, kuchni węglowej	szt.	90	.....
4.	Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej zasiedlanego lokalu, gazyfikacji itp.	szt.	30	.....
5.	Wydawanie opinii po przemiarowaniu kominów przeliczeniu na 1 szt. przewodu	szt.	15	.....
6.	Czyszczenie przewodów dymowych poza kontrolą okresową, 3 razy w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku	szt.	1 527	x 3 razy	
7.	Czyszczenie przewodów spalinowych poza kontrolą okresową, 1raz w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku	szt.	723	.....
8.	Udrożnienie przewodów kominowych wraz z usunięciem gniazd ptasich, zagruzowań z wykućciem i ponownym zamurowaniem otworów	szt.	200	.....
9.	Uszczelnienie przewodu wentylacyjnego rurą spiro w przeliczeniu na 10mb	szt.	6	.....
10.	Instalowanie nasad kwasoodpornych na przewodach spalinowych i wentylacyjnych.	szt.	30	.....

11.	Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów spalinowych elementami ze stali kwasoodpornej (średnicy 120 mm): wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb	szt.	3	.....
12.	Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów dymowych elementami ze stali żaroodpornej (średnicy 150mm): wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb	szt.	5	.....
13.	Wykucie otworów i zamontowanie krater wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet	szt.	150	.....
14.	Wykucie otworów i podłączenie pieców węglowych i gazowych	szt.	90	.....
15.	Instalowanie siatek na przewodach wentylacyjnych	m ²	15	.....
16.	Dekowanie przewodów kominowych	szt.	20	.....
17.	Sprawdzenie zgłoszonych nie domagań urządzeń kominowych wentylacyjnych - nieuzasadnione (z winy lokatora)	szt.	50	.....
18.	Wykucie wentylacji na zewnątrz budynku przez ścianę	szt.	20	.....
19.	Zamontowanie krater wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet bez wykucia otworu	szt.	20	.....
20.	Montaż nasad z podstawą (ocynkowane) na wyloty przewodów kominowych	szt.	30	.....
21.	Budowa kominów dymowych z rur ocieplanych dwu - płaszczowych, żaroodpornych w przeliczeniu na 10 mb, trójnik, drzwiczki wyczystne, nasada	szt.	4	.....
22.	Budowa przewodów wentylacyjnych z rur ocieplanych w przeliczeniu na 10 mb, trójnik, nasada	szt.	5	.....

23.	Montaż nasad turbowentylatorowych na przewody wentylacyjne	szt.	10	.....
24.	Nawiewnik ciśnieniowy	szt.	30	.....
25.	Nawiewnik higrosterowalny	szt.	15	.....
				Cena bez podatku VAT	
	(Poz. 1,2,3,4,5) cena netto			Podatek VAT 23 %	
	(Poz. 6-25) cena netto			Podatek VAT 8 %	
				Cena ofertowa z podatkami VAT OGÓŁEM	

Uwaga: cena jednostkowa powinna uwzględniać wszystkie składniki kalkulacyjne (wraz z wartością R, M, S z narzutami K.p, Zyskiem oraz kosztami towarzyszącymi niezbędnymi do zrealizowania zamówienia zgodnie z zapisami SIWZ.

Miejscowość, data

Pieczęć i podpis uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy

Zakres przedmiotu zamówienia w okresie 12-tu miesięcy

1. Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem **2 250 szt.**
2. Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: wentylacyjnych przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem **7 233 szt.**
3. Czyszczenie przewodów dymowych poza kontrolą okresową, 3 razy w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku – **1527 szt.**
4. Czyszczenie przewodów spalinowych poza kontrolą okresową, 1 raz w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku – **723 szt.**
5. Udrożnienie przewodów kominowych wraz z usunięciem gniazd ptasich, zagruzowań z wykuciem i ponownym zamurowaniem otworów – **200 szt.**
6. Uszczelnienie przewodu wentylacyjnego rurą spiro w przeliczeniu na 10 mb - **6 szt.**
7. Instalowanie nasad kwasoodpornych na przewodach spalinowych i wentylacyjnych. – **30 szt.**
8. Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów spalinowych elementami ze stali kwasoodpornej: wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb – **3 szt.**
9. Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów dymowych elementami ze stali żaroodpornej: wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb – **5 szt.**
10. Wykucie otworów i zamontowanie kratki wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet – **150 szt.**
11. Wykucie otworów i podłączenie pieców węglowych i gazowych – **90 szt.**
12. Instalowanie siatek na przewodach wentylacyjnych – **15 m²**
13. Dekowanie przewodów kominowych – **20 szt.**
14. Wydawanie opinii po przemurowaniu kominów przeliczeniu na 1 szt. przewodu – **15 szt.**
15. Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej zasiedlanego lokalu, gazowni itp. - **30 szt.**
16. Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej stanu technicznego pieca, kuchni węglowej – **90 szt.**
17. Sprawdzenie zgłoszonych nie domagań urządzeń kominowych, wentylacyjnych- nieuzasadnione(z winy lokatora) – **50 szt.**
18. Wykucie wentylacji na zewnątrz budynku przez ścianę – **20 szt.**

19. Zamontowanie kratki wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet bez wykucia otworu **20 szt.**
20. Montaż nasady z podstawą (ocynkowane) na wylty przewodów kominowych – **30 szt.**
21. Budowa kominów dymowych z rur ocieplanych dwu-płaszczyzowych, żaroodpornych w przeliczeniu 10 mb. Trójnik, drzwiczki wyczystce, nasada – **4 szt.**
22. Budowa przewodów wentylacyjnych z rur ocieplanych w przeliczeniu na 10 mb, trójnik, nasada – **5 szt.**
23. Montaż nasad turbowentylatorowych na przewody wentylacyjne **szt. 10**
24. Nawiewnik ciśnieniowy – **30 szt.**
25. Nawiewnik higrosterowalny – **15 szt.**

G.M. Zyrardow Spółka z o.o.
Kierownik Działu
zarządzania Nieruchomościami
Krzysztof Kopczyński

UMOWA Nr...../2017 (wzór)

Zawarta w dniu w Żyrardowie pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. mającym swoją siedzibę w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd rejonowy dla m st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy pod Nr 0000100226, Regon: 750087960, NIP: 838-000-04-17, Kapitał Zakładowy 7 002 000,00 zł, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

a

.....
, NIP: , REGON:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w oparciu o wynik przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o regulamin udzielania zamówień do 30 000 euro w PGM Żyrardów Sp z o.o.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Usługi kominiarskie w ramach konserwacji budynków będących w zarządzie PGM Żyrardów Sp. z o.o.” wielorodzinnych mieszkalnych i wolnostojących użytkowych, znajdujących się w zarządzie PGM na terenie miasta Żyrardowa.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług kominiarskich polegających na:
 - okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych,
 - okresowym czyszczeniu przewodów dymowych i spalinowych,
 - udrażnianiu przewodów kominowych,
 - instalowaniu nasad kominowych,
 - zabezpieczaniu przewodów elementami stalowymi,
 - obsadzaniu krtek wentylacyjnych, siatek na kominach, nawiewników okiennych itp.
 - wydawaniu opinii kominiarskich wraz z zapewnieniem nieodpłatnego dyżuru telefonicznego w przypadku awarii w dni wolne od pracy.

1) Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych budynków należy wykonywać według wymagań art. 62 ustawy Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332) wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów i nakazów do usunięcia nieprawidłowości w lokalach.

Kontrolę przewodów kominowych należy przeprowadzić w sposób szczegółowy, zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń oraz możliwości ich bezpiecznego

użytkowania. Kontrola dotyczy również wszystkich innych elementów umożliwiających prawidłowe działanie systemów kominowych i zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników i mieszkańców.

2) Czyszczenie (oczyszczanie) przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych należy wykonywać według wymogów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawy Prawo budowlane(tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332) oraz wydanych na ich podstawie przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, w tym m. in. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz innych aktów wykonawczych mających związek z przedmiotem niniejszego zamówienia.

Szczegółowy zakres opracowania określający przedmiot zamówienia został przedstawiony w załączniku nr 5 do SIWZ.

2. Usługi wykonywane będą w oparciu o indywidualne zgłoszenia telefoniczne lub mailowe oraz zlecenia wystawiane przez pracownika PGM, z uwzględnieniem bieżących potrzeb, w terminie uzgodnionym przez Strony.

Wykonawca zobowiązany jest do codziennego otwierania poczty elektronicznej i odczytywania zleceń oraz automatycznego potwierdzenia ich odbioru.

Od momentu odczytania maila liczony będzie termin realizacji określony w zleceniu.

3. W zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) Wykonawca jest zobowiązany do samodzielnego pilnowania aktualności terminów przeglądów kominiarskich w budynkach wyszczególnionych w załączonym wykazie, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332)

W przypadku niedopilnowania terminu upływu aktualności przeglądu na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność wraz z wszelkimi konsekwencjami związanymi z niedotrzymaniem aktualności przeglądów.

4. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram czyszczenia przewodów dymowych i przewodów spalinowych w każdym budynku wyszczególnionym w załączniku nr 7 do SIWZ, stanowiącym wykaz budynków.

§ 2

Zakres świadczeń obejmuje: wykonanie usług kominiarskich wyszczególnionych w wykazie usług stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ oraz zapewnienie nieodpłatnego dyżuru telefonicznego w przypadku awarii w dni wolne od pracy, zgodnie ze SIWZ z dniar. oraz ofertą wykonawcy nrz dniar. stanowiącymi integralną część umowy.

§ 3

1. Umowę zawiera się na okres od 01 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2018r.
2. Termin wykonania usług określany będzie w każdym zleceniu wystawianym przez Dział Zarządzania Nieruchomościami.

§ 4

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy oraz określa warunki zmian:
 - a. zmianę osoby kontrolującej, uprawnionej do dokonywania potwierdzeń wykonywanych usług z zaistniałych przyczyn losowych

- b. zmianę osoby koordynującej prace w zakresie przedmiotu zamówienia z przyczyn losowych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilości wykonywanych usług w przypadku gdy po stronie zamawiającego nastąpią zmiany organizacyjne powodujące, że administrowanie budynkiem zostanie wyłączone z zakresu działania zamawiającego lub Wspólnota Mieszkaniowa zrezygnuje z usług zakładu kominiarskiego.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia zakresu usług w przypadku przejścia w zarząd nowej wspólnoty, lub budynku, lub zmniejszenia zakresu usług w przypadku rozbiórki budynku czy zmiany zarządcy, powyższe może spowodować zmiany w zakresie usług oraz wartości zamówienia, bez zmiany zaoferowanych cen jednostkowych.
 4. O konieczności wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę na piśmie.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania zamówienia w trakcie prowadzenia robót lub wystąpienia naruszenia przepisów związanych z realizacją zamówienia, w tym przypadku stosuje się postanowienia §17 ust 3.

§ 6

Kontrolę nad realizacją zamówienia z ramienia Zamawiającego będzie sprawowała osoba wskazana przez Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami.

§ 7

Pracami będzie kierował jeden uprawniony przedstawiciel wykonawcy

.....

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu usług siłami własnymi.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką kominiarską oraz budowlaną, z materiałów zakupionych we własnym zakresie dopuszczonych do stosowania w budownictwie, spełniających wymogi przewidziane w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2017, poz. 1332). przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń.
2. Na każde życzenie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające z zaniedbań Wykonawcy.
4. Wykonawca odpowiada prawnie i finansowo za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na wypadek ewentualnych zniszczeń (szkody rzeczowe i majątkowe) oraz ewentualnych szkód na osobie (ubezpieczenie za szkody osobowe) w zakresie prowadzonej działalności na podstawie polisy.....
Wykonawca zapewni ubezpieczenie na cały okres realizacji Umowy, tj. od dnia przekazania terenu do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

§ 10

1. Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy w wysokości zł. brutto (słownie: tym podatek VAT 23% stanowi zł (słownie: w tym podatek VAT 8 % stanowi zł. (słownie: Wartość netto zgodnie z kosztorysem ofertowym załączonym do oferty wynosi zł (słownie:
2. W przypadku zmian obowiązujących obecnie stawek VAT dopuszcza się możliwość zmiany stawek według obowiązujących przepisów.

§ 11

1. Roboty zlecane będą każdorazowo przez Zamawiającego według faktycznych potrzeb.
2. Rozliczanie będzie następowało w cyklu miesięcznym w oparciu o faktycznie wykonaną ilość i rodzaje prac w cyklu miesięcznym zgodnie z niżej wymienionymi cenami jednostkowymi obowiązującymi w okresie trwania zamówienia.
 - 1) Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem: zł za szt. przewodu,
 - 2) Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych wentylacyjnych przynajmniej jeden raz w roku wraz z inwentaryzacją (rysunkiem) i sporządzeniem protokołu z przeglądu oraz pierwszym czyszczeniem: zł za szt. przewodu,
 - 3) Czyszczenie przewodów dymowych poza kontrolą okresową, 3 razy w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku zł za szt. przewodu,
 - 4) Czyszczenie przewodów spalinowych poza kontrolą okresową, 1 raz w roku bez względu na przekrój przewodu i wysokość budynku: zł za szt. przewodu,
 - 5) Udrożnienie przewodów kominowych wraz z usunięciem gniazd ptasich, zagruzowań z wykuciem i ponownym zamurowaniem otworów: zł za szt. przewodu,
 - 6) Uszczelnienie przewodu wentylacyjnego rurą spiro w przeliczeniu na 10 mb: zł za szt.
 - 7) Instalowanie nasad kwasoodpornych na przewodach spalinowych i wentylacyjnych zł za szt.
 - 8) Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów spalinowych elementami ze stali kwasoodpornej (średnicy 120 mm): wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb zł za szt.
 - 9) Zabezpieczenie, uszczelnienie przewodów dymowych elementami ze stali żaroodpornej (średnicy 150 mm): wyczystka, trójnik, rura, nasada w przeliczeniu na 10 mb zł za szt.
 - 10) Wykucie otworów i zamontowanie kratki wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet zł za szt.
 - 11) Wykucie otworów i podłączenie pieców węglowych i gazowych zł za szt.
 - 12) Instalowanie siatek na przewodach wentylacyjnych zł za m²,
 - 13) Dekowanie przewodów kominowych zł za szt.
 - 14) Wydawanie opinii po przemurowaniu kominów w przeliczeniu na 1 szt. przewodu zł za szt.
 - 15) Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej zasiedlanego lokalu, gazowni itp. zł za szt.
 - 16) Wydawanie opinii kominiarskiej dotyczącej stanu technicznego pieca, kuchni węglowej zł za szt.
 - 17) Sprawdzenie zgłoszonych niedomagań urządzeń kominowo wentylacyjnych-nieuzasadnione (z winy lokatora) zł za szt.
 - 18) Wykucie wentylacji na zewnątrz budynku przez ścianę zł za szt.
 - 19) Zamontowanie kratki wentylacyjnych, drzwiczek wyczystnych, rozet bez wykucia otworów zł za szt.

- 20) Montaż nasad z podstawą (ocynkowane) na wyloty przewodów kominowych – zł za szt.
- 21) Budowa kominów dymowych z rur ocieplanych dwu – płaszczowych, żaroodpornych w przeliczeniu na 10 mb, trójnik, drzwiczki wyczystne, nasada – za szt.
- 22) Budowa przewodów wentylacyjnych z rur ocieplanych w przeliczeniu na 10 mb, trójnik, nasada – zł za szt.
- 23) Montaż nasad turbowentylatorowych na przewody wentylacyjne – zł za szt.
- 24) Montaż nawiewników ciśnieniowych – zł za szt.
- 25) Montaż nawiewników higrosterowalnych – zł za szt.

Do wyżej wymienionych cen doliczony będzie aktualnie obowiązujący podatek VAT.

3. Podstawą do wystawienia faktury będzie komplet dokumentów tj. specyfikacja wykonanych robót z wyszczególnieniem adresu budynku numerów lokali mieszkalnych, podpisana przez pracownika PGM potwierdzającego (odbierającego) wykonanie usługi.
4. W przypadku okresowej kontroli stanu technicznego przewodów podstawą do wystawienia faktury będzie:
 - protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych uwzględniający przeprowadzenie kontroli wszystkich przewodów kominowych w 100 % (po dotarciu do wszystkich przewodów).
 - Z protokołu musi jednoznacznie wynikać ilość przewodów dymowych, spalinowych wentylacyjnych w każdym lokalu i ogółem ilość przewodów w kontrolowanym budynku.
 - inventaryzacja (rysunek) wszystkich przewodów ze szczegółowym opisem podłączonych urządzeń w każdy przewód kominowy.
 - potwierdzenie przez lokatora przeprowadzenia kontroli i pierwszego czyszczenia.
5. W przypadku stwierdzenia usterek, do protokołu należy niezwłocznie dołączyć kosztorys określający wartość robót do wykonania.
6. Usuwanie usterek wynikających z przeglądów w budynkach Wspólnotowych może być wykonane dopiero na podstawie wystawionego zlecenia i po uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Obowiązek powiadomienia lokatorów o udostępnieniu lokali spoczywa na przeprowadzającym kontrolę. W przypadku 2- krotnego, udokumentowanego, bezskutecznego wyznaczania terminu, obowiązek wezwania lokatora przejmie Zamawiający (Dział Zarządzania Nieruchomościami). Jeżeli w ciągu 7 dni udostępnienie lokali przez Dział Zarządzania Nieruchomościami będzie nadal nieskuteczne, można dokonać odbioru częściowego umożliwiając wykonawcy wystawienie faktury za faktycznie wykonane usługi z wyłączeniem wartości dotyczącej lokali do których brak dostępu. W takim przypadku w protokole należy wykazać przewody niedostępne.
8. Przeglądy i opinie dotyczące:
 - stanu technicznego pieca, kuchni węglowej
 - zasiedlanego lokalu, gazyfikacji itp.
 - przemurowania kominów
 odbywać się będą przy udziale pracownika PGM.

§ 12

Ryzyko utraty lub uszkodzenia wykonywanych świadczeń obciąża Wykonawcę do momentu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.

§ 13

1. Rozliczenie świadczonych usług odbywać się będzie w cyklu miesięcznym.
2. Zamawiający dokonywać będzie w cyklu miesięcznym potwierdzenia (odbioru) wykonania prac na podstawie zrealizowanych zleceń potwierdzonych podpisem przez

każdego lokatora u którego przeprowadzana była kontrola okresowa lub innego rodzaju usługa kominiarska wyszczególniona w umowie.

3. Zamawiający powinien uczestniczyć w odbiorze prac kominiarskich.
4. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego kontaktu z Działem Zarządzania Nieruchomościami celem przyjęcia zleceń.

§ 14

1. W przypadku budynków Wspólnot Mieszkaniowych, Zamawiający z kont odpowiednich Wspólnot Mieszkaniowych będzie dokonywał zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę na odpowiednią Wspólnotę oraz załączonych dokumentów rozliczeniowych potwierdzonych przez lokatora i zamawiającego na zasadach określonych w §11 pkt 3,4 i 5 umowy.
2. W przypadku budynków Gminnych i własnych Zamawiającego oraz w administracji zleconej Zamawiający będzie dokonywał zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur wystawianych na Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, NIP: 838-000-04-17 oraz załączonych dokumentów rozliczeniowych potwierdzonych przez lokatora i zamawiającego, na zasadach określonych w §11 pkt 3,4 i 5 umowy.
3. Należność uregulowana będzie w terminie jednego miesiąca od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z ww. dokumentami.
4. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 15

1. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest do wywieszenia na tablicy ogłoszeń budynku informacji dotyczących terminu rozpoczęcia robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania usług, o których mowa w § 2, zapewnić na terenie budynku na którym będą świadczone usługi należyty ład, porządek (będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci) przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu w którym realizowane będą usługi przed ewentualnym zniszczeniem. W przypadku zaistnienia szkód zawinionych przez Wykonawcę zobowiązany jest on do pokrycia kosztów ich usunięcia oraz będzie ponosić dodatkowo pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi usługami.

§ 16

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu opóźnienia w wykonaniu usługi w formie kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia za usługę określoną w danym zleceniu za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w zleceniu w formie kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia dotyczącego danego zlecenia za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) z tytułu opóźnienia w dotrzymaniu terminu ważności przeglądu kominiarskiego w formie kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia za usługi dotyczące okresowej kontroli za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu ważności przeglądu.
2. W przypadku stwierdzenia usterek w okresie gwarancji, Wykonawca usunie je w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia. W przeciwnym wypadku Zamawiający sam usunie usterki a Wykonawcę obciąży poniesionymi kosztami.
3. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody.

§ 17

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w sytuacji gdy:

a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach).

b) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres kolejnych 14 dni od daty dodatkowego wezwania,

c) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami,

d) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Umowy,

e) Wykonawca zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z Umowy.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:

Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres dłuższy niż 30 dni licząc od terminu płatności określonego niniejszej Umowie, mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu na zapłatę, pod rygorem odstąpienia od Umowy,

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego,
 - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty należycie wykonane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
4. We wszystkich przypadkach odstąpienie od Umowy następuje ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę.

§ 18

Strony postanawiają, że w wypadku opóźnienia w zapłacie wzajemnych wierzytelności pieniężnych będą płacić odsetki ustawowe.

§ 19

Wykonawca udzielam - cy gwarancji licząc od daty pozytywnego (bez usterek) protokołu końcowego odbioru robót i rękojmi zgodnie z Kc.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 22

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(Wykonawca)

.....
(Zamawiający)