

## ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAMIENNY POTOK” w Sopocie  
ul. Mazowiecka 14  
81-862 Sopot  
REGON: 003001589 NIP: 585 000 10 75  
Tel. 585 519 883  
www.kamiennypotok.pl

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA ZAPYTANIE O CENĘ

*„Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych i usługowych przynależnych do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”.*

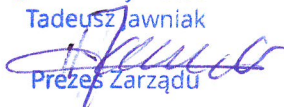
OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:

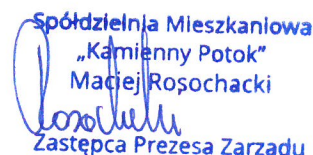
**Maciej Rosochacki** - Kierownik Działu Technicznego  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Kamienny Potok” w Sopocie  
ul. Mazowiecka 14  
81-862 Sopot

poniedziałek	od 8.00 do 15.00
wtorek – czwartek	od 8.00 do 14.00
piątek	od 8:00 do 13:00

Zatwierdzam

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Kamienny Potok”  
Tadeusz Jawniak

  
Prezes Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Kamienny Potok”  
Maciej Rosochacki  
  
Zastępca Prezesa Zarządu

Sopot, październik 2024r.

## CZĘŚĆ I – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### **Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych.**

Podstawa : art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725).

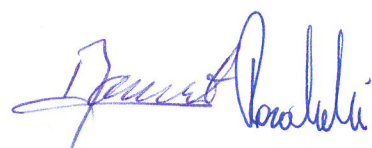
#### **Zakres prac / czynności:**

##### **I.**

1. Przegląd instalacji gazowej w mieszkaniach oraz sprawdzenie szczelności instalacji w całym budynku, usunięcie usterek.
2. Badanie instalacji gazowej przeprowadzone będzie od kurka głównego do armatury odcinającej wraz z urządzeniami odbiorczymi.
3. Wykonanie protokołów zbiorczych dla całych budynków:
  - protokoły próby szczelności instalacji gazu z lokali potwierdzone podpisem użytkownika lokalu;
  - protokoły próby szczelności całej instalacji budynku;
  - protokoły z lokali, w których są zamontowane wyciągi elektryczne;

##### **II.**

1. Przegląd drożności kanałów wentylacyjnych przy pomocy anemometru, udrożnienie kanałów wentylacyjnych (nie dotyczy sytuacji wymagających kucia w kanale lub rozkuwania ścian) w kuchniach, łazienkach i w.c. w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych.
2. Wykonanie protokołów zbiorczych dla całych budynków z zebraniem podpisów lokatorów. Protokoły winny zawierać również wykaz lokali, w których użytkownicy stosują wentylatory lub ostonili część kratki. Użytkownicy powinni być poinformowani, że stosowanie wentylatorów w miejsce kratki wentylacji grawitacyjnej jest niedozwolone. Przy połączeniu kanału wentylacyjnego z kratką w łazience za pomocą rękawa, w którym zainstalowana jest kratka w w.c., należy sprawdzać tylko kratkę w w.c.
3. Adresy mieszkań, w których udrożnienie kanałów wymaga kucia w kanale lub rozkuwania ściany należy zgłosić w Dziale Technicznym Spółdzielni. Udrożnienie tych kanałów objęte zostanie odrębnym zleceniem. W lokalach należy wykonać w pierwszej kolejności przegląd kominiarski, następnie gazowy.
4. Wykonawca obowiązany jest co najmniej trzykrotnie podjąć próby uzyskania w różnych dniach dostępu do danego lokalu, w którym winno być wykonane badanie instalacji gazowej w terminie określonym harmonogramem. Wobec dalszego braku dostępu powiadomić pisemnie Zamawiającego. W takich okolicznościach, po zawiadomieniu Zamawiającego, Wykonawca zwolniony jest z kar za niewykonanie przedmiotu zamówienia w danym lokalu. Po zapewnieniu przez Zamawiającego dostępu do lokalu, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Wykonawca nie ma obowiązku wykonywania prac w dniu ustawowo wolnym od świadczenia pracy. Wykonawca obowiązany jest do wywieszenia z tygodniowym wyprzedzeniem na tablicach ogłoszeń lub drzwiach wejściowych do budynków informacje o terminach badań oraz do uzgodnienia z zainteresowanym użytkownikiem lokalu terminu realizacji badania.



Przegląd obejmuje następujące budynki:

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 15**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1982

Ilość kondygnacji: A i B - 4; C - 3

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 33

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 17**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1982

Ilość kondygnacji: A - 3, B i C - 4

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 33

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 19**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1982

Ilość kondygnacji: 4

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 48

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 20**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1981

Ilość kondygnacji: A - 7, B - 5, C - 4, D - 3

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 45

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 28**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1981

Ilość kondygnacji: A - 3, B - 5, C - 6

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 34

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 30**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1981

Ilość kondygnacji: A - 6, B - 5, C - 4

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 36

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 32**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1980

Ilość kondygnacji: A-3, B-4, C-5, D-6

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 42

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 34**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1980

Ilość kondygnacji: A - 7, B - 5, C - 4, D - 3

Podpiwniczenie: całkowite

Ilość mieszkań: 45

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 24**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1982

Ilość kondygnacji: 4

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 29**

Podstawowe dane o obiekcie:

Rok zakończenia budowy: 1985

Ilość kondygnacji: 11



Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 36

Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 77

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 32**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1983  
Ilość kondygnacji: 11  
Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 77

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 34**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1984  
Ilość kondygnacji: 11  
Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 77

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 35**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1983  
Ilość kondygnacji: 4  
Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 45

### **BUDYNEK PRZY KUJAWSKIEJ 41**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1984  
Ilość kondygnacji: 4  
Podpiwniczenie: całkowite  
Ilość mieszkań: 45

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 14 – budynek admin.**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1986  
Ilość kondygnacji: 2  
Podpiwniczenie: BRAK

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 26 – budynek usługowy**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1980  
Ilość kondygnacji: 2  
Podpiwniczenie: BRAK

### **BUDYNEK PRZY MAZOWIECKIEJ 22 – budynek handlowy**

Podstawowe dane o obiekcie:  
Rok zakończenia budowy: 1984  
Ilość kondygnacji: 1  
Podpiwniczenie: BRAK

Wycena powinna obejmować koszt przeglądu kominiarskiego dla całego osiedla (z wyłączeniem budynku przy ul. Kujawskiej 28) oraz koszt przeglądu gazowego dla całego osiedla (z wyłączeniem budynku przy ul. Kujawskiej 28), cena powinna być ryczałtowa.



## **CZĘŚĆ II – TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	CZAS ROZPOCZĘCIA	CZAS ZAKOŃCZENIA
I. Przegląd instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych.	15 listopad	14 grudnia

Szczegółowe terminy rozpoczęcia oraz zakończenia prac zostaną doprecyzowane w umowie.

## **CZĘŚĆ III– OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW**

### 1. Warunki udziału w postępowaniu o zamówienie.

O zamówienie mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

- 1.1 Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 1.2 Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia, wykonali min 3 prace o podobnym charakterze i wywiązali się z nich rzetelnie i terminowo (dołączyć referencje, jeżeli są).
- 1.3 Dysponują potencjałem technicznym i ludzkim zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 1.4 Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 1.5 Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

### 2. Ocena spełnienia warunków w postępowaniu o zamówienie

2.1 Z ubiegania się o zamówienia wyklucza się Wykonawców, którzy:

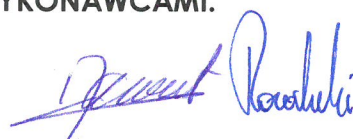
- a) wykonywali już na rzecz Zamawiającego zamówienia i zerwali umowę bądź wykonali je z nienależytą starannością,
- b) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe, bądź są postawieni w stan likwidacji lub upadłości,
- c) zalegają z opłatą podatków, składek na rzecz ubezpieczenia społecznego,
- d) przedstawiają nieprawdziwe informacje w ofercie bądź jej załącznikach,
- e) pozostają w związku faktyczno-prawnym z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej bądź komisji przetargowej, co może wzbudzić wątpliwości o bezstronności postępowania,
- f) składają więcej niż jedną ofertę na ten sam przedmiot zamówienia.

2.2 Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli nie spełnia wymagań specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2.3 Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

2.4 Oferty Wykonawców, wykluczonych z postępowania o zamówienie oraz oferty odrzucone nie są rozpatrywane.

## **CZĘŚĆ IV – INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW ORAZ OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**



1. Osobą ze strony Zamawiającego jest:

Kierownik Działu Technicznego – Maciej Rosochacki

fax: (58) 550-65-37, telefon: (58) 551-98-83.

e-mail: techniczny@kamiennypotok.pl

w terminach:

poniedziałek	od 8.00 do 15.00
wtorek – czwartek	od 8.00 do 14.00
piątek	od 8:00 do 13:00

2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu adres poczty elektronicznej do kontaktów i składania oświadczeń.
3. Zamawiający nie przewiduje organizowania zebrania z Wykonawcami.
4. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemnej formy.
5. W uzasadnionych sytuacjach Zamawiający może, w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną pocztą elektroniczną wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.
7. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. O przedłużeniu terminu składania ofert, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia. Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

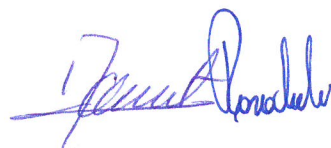
## **CZĘŚĆ V - TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres **30** dni od upływu terminu składania ofert.

## **CZĘŚĆ VI - OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

Przygotowanie oferty:

- 1) Wykonawca składa ofertę na wybrany rodzaj prac w formie pisemnej, w języku polskim, pismem czytelnym. Przy planowaniu wykonania kilku rodzaju w/w prac, każda z nich wymaga osobnej oferty.
- 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę;
- 3) Oferta oraz wszystkie wymagane druki, formularze, oświadczenia, opracowane zestawienia i wykazy składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestrowym oraz przepisami prawa;



- 4) Oferta i załączniki podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy wymagają załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego;
- 5) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia, załączniki i inne dokumenty, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji;
- 6) Dokumenty winny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami (załącznikami), winny zawierać informacje i dane określone w tych dokumentach;
- 7) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/osób podpisującej ofertę;

## **CZĘŚĆ VII - MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę należy przesać /złożyć w nieprzejrystym opakowaniu/ w zamkniętej kopercie na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAMIENNY POTOK” w Sopocie  
ul. Mazowiecka 14  
81-862 Sopot  
**do dnia: 4 listopada 2024r. do godz. 11.00**

2. Koperta/opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do Zamawiającego na adres siedziby Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAMIENNY POTOK” w Sopocie  
ul. Mazowiecka 14  
81-862 Sopot

3. Oznakowanie oferty następujące:

**„Oferta na wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych.”**

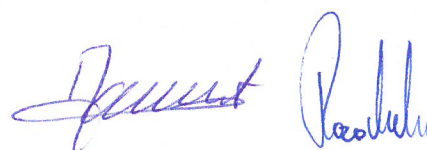
4. Oferty złożone po terminie będą zwrócone bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.

## **CZĘŚĆ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

1. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyframi i słownie netto oraz łącznie z podatkiem od towarów i usług (VAT) właściwym dla danego obiektu, zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych.
2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania)

## **CZĘŚĆ IX - INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY**

1. Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej SIWZ oraz danych zawartych w ofercie.



2. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
3. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi telefonicznie.

### **CZĘŚĆ I - ISTOTNE POSTANOWIENIA W TREŚCI ZAWARTEJ UMOWY**

**Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 4**

### **CZĘŚĆ XI - ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ, ADRES STRONY INTERNETOWEJ NIEZBĘDNY DO POROZUMIEWANIA SIĘ DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

1. Adres poczty elektronicznej: [techniczny@kamiennypotok.pl](mailto:techniczny@kamiennypotok.pl)
2. Adres strony internetowej: [www.kamiennypotok.pl](http://www.kamiennypotok.pl)

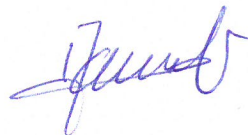
### **CZĘŚĆ XII - OGŁOSZENIE WYNIKÓW POSTĘPOWANIA**

1. Wynik postępowania zostanie ogłoszony w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej.
2. Niezależnie od publikacji w/w informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz zawarciu umowy uczestniczący w postępowaniu wykonawcy zostaną zawiadomieni telefonicznie lub pocztą elektroniczną.
3. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie negocjacji z zachowaniem konkurencji z Wykonawcami.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu ofertowego bez podania przyczyny.

### **CZĘŚĆ XIII - ZAŁĄCZNIKI**

Załączniki składające się na integralną część specyfikacji:

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1
2. Oświadczenie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, określone w art. ust.1 ustawy – załącznik nr 2
3. Wykaz wykonanych w okresie 3- lat usług – załącznik nr 3
4. Wzór umowy – załącznik nr 4





: .....  
(pełna nazwa/firma, adres)

.....  
reprezentowany przez:

.....  
(imię, nazwisko)

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Kamienny Potok”  
w Sopocie  
ul .Mazowiecka 14  
81-862 Sopot

### **OFERTA WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Nawiązując do Przetargu nieograniczonego – oferuje/my Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych i usługowych przynależnych do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”. w okresie od dnia ..... do dnia .....

W przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny/użytkowy cena wynosi:

.....

Wynagrodzenie (netto/vat/ brutto) za przegląd instalacji gazowej w jednym lokalu:

.....

słownie

brutto:.....

.....

Wynagrodzenie (netto/vat/ brutto) za przegląd szczelności przewodów wentylacyjnych w jednym lokalu:.....

słownie

brutto.....

.....

-informujemy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i akceptujemy warunki postępowania określone w postępowaniu. Do dokumentów postępowania nie wnosimy zastrzeżeń, - oświadczamy, że: - uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty, - uważamy się związani niniejszą

ofertą w okresie wskazanym w zapytaniu cenowym, - posiadamy niezbędne certyfikaty sprzętowe oraz uprawnienia do przeprowadzania tego typu przeglądów,

....., dnia ..... r.  
(miejsowość)

.....  
(podpis)

Oświadczam/y, że:

1. Wykonam/y zamówienie w terminie do dnia:  
.....

**Osoby do kontaktów z Zamawiającym:**

Osoba/osoby do kontaktów z Zamawiającym odpowiedzialna/Ne za wykonanie zobowiązań umowy:

- 1) ..... tel. kontaktowy .....
- 2) ..... tel. Kontaktowy .....

Oświadczenie dotyczące postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 1. Oświadczam/y, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie wnosimy żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
- 2. Oświadczam/y, że uważamy się za związanych z ofertą przez czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 3. Oświadczamy, że załączone do specyfikacji istotnych warunków zamówienia wymagania stawiane Wykonawcy oraz postanowienia umowy zostały przez nas zaakceptowane bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**Inne informacje Wykonawcy:**

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

Oferta liczy ..... kolejno ponumerowanych kart,

Załącznikami do niniejszego formularza oferty są:

- załącznik nr 1 - .....
- .....
- .....
- inne .....

miejsowość ..... dnia .....

.....

(pieczęć i podpis osoby uprawnionej  
do składania oświadczeń woli w imieniu

Wykonawcy)

.....  
Pieczęć Wykonawcy

## OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie zapytania cenowego na wykonanie robót:

**„Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych i usługowych przynależnych do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”.**

oświadczamy, że

1. Posiadamy stosowne uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania zgodnie z REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kamienny Potok” w Sopocie.

Miejscowość ..... dnia .....

dokumencie uprawniającym  
posiadającym pełnomocnictwo)

.....  
(podpisy osób wskazanych w  
do występowania w obrocie prawnym lub

**WYKAZ ZAMÓWIEŃ ZREALIZOWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CIĄGU  
OSTATNICH 3-LAT ODPOWIEDAJĄCYCH SWOIM RODZAJEM I WARTOŚCIĄ  
USŁUDZE STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

L.p.	Zakres zrealizowanych Prac/usług	wartość wykonanych prac/usług	Czas realizacji	Nazwa inwestora, adres, telefon
			m-c, rok	

Miejscowość ..... dnia .....

.....

dokumencie uprawniającym  
posiadającym pełnomocnictwo)

(podpisy osób wskazanych w  
do występowania w obrocie prawnym lub

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... roku w Sopocie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Kamienny Potok”** w Sopocie 81-862 przy ul. Mazowieckiej 14 posiadającą NIP 585-000-10-75 i REGON 003001589, zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowanym przez:

1. **Tadeusz Jawniak** – Prezes Zarządu
2. **Maciej Rosochacki** – Z-ca Prezesa Zarządu

a firmą:

....., zwaną dalej „Wykonawcą” i reprezentowaną przez:

1. ....

Zgodnie z wynikiem postępowania, prowadzonego w trybie zapytania o cenę na podstawie Regulaminu Spółdzielni oraz wybranej oferty i SIWZ, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

**Przedmiotem umowy jest:**

***Wykonanie przeglądu instalacji gazowej i przeglądu przewodów wentylacyjnych .***

Podstawa : Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Art. 62.ust.1 pkt 1 litera c; Art. 62a ust. 5 i 6 oraz inne aktualne przepisy regulujące wykonywanie przeglądów instalacji gazowej i wentylacji.

**Zakres prac/czynności:**

- I.
  4. Przegląd instalacji gazowej w mieszkaniach oraz sprawdzenie szczelności instalacji we wszystkich budynkach zgodnie z załączonym harmonogramem stanowiącym załącznik nr1 do umowy, w całym budynku, usunięcie usterek.
  5. Badanie instalacji gazowej przeprowadzone będzie od kurka głównego do armatury odcinającej wraz z urządzeniami odbiorczymi.
  6. Protokoły zbiorcze dla całych budynków:

- protokoły próby szczelności instalacji gazu z lokali potwierdzone podpisem lokatora;
- protokoły próby szczelności całej instalacji budynku;
- protokoły z lokalami w których są zamontowane wyciągi elektryczne;

## II.

5. Przedmiotu przeglądu kominiarskiego obejmuje sprawdzenie:
  - 1) drożności przewodów kominowych i wentylacyjnych,
  - 2) stanu technicznego głowic i nasad kominowych,
  - 3) siły ciągu kominowego (ciśnienia) gwarantującego prawidłowe działanie podłączonych do przewodów urządzeń,
  - 4) czy nie występują uszkodzenia:
    - a) przewodów kominowych na całej ich długości,
    - b) kanałów, czopuchów, rur i łączników,
  - 5) czy nie dokonano samowolnych zmian w podłączeniach kominowych i wentylacyjnych,
  - 6) czy występują ewentualne inne stwierdzone w trakcie kontroli rażąco zaniechania,
6. Spisanie protokołów zbiorczych dla całych budynków z zebraniem podpisów lokatorów. Protokoły winny zawierać również wykaz lokali, w których użytkownicy zainstalowali w miejscu kratki wentylacyjnej wentylatory lub osłonili część kratki. Użytkownicy powinni być poinformowani, że montaż wentylatorów w miejsce kratki wentylacji grawitacyjnej jest niedozwolony. W przypadku połączenia kanału wentylacyjnego z kratką w łazience za pomocą rękawa, w którym zainstalowana jest kratka w w.c., należy sprawdzać tylko kratkę w w.c.
7. Adresy mieszkań, w których udrożnienie kanałów wymaga kucia w kanale lub rozkuwania ściany należy zgłosić w Dziale Technicznym Spółdzielni. W tych przypadkach udrożnienie kanałów objęte zostanie odrębnym zleceniem. W lokalach należy wykonać w pierwszej kolejności przegląd kominiarski potem gazowy.
8. Protokoły o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. C należy sporządzić w postaci w formie dokumentu elektronicznego z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków zgodnie z Dz.U. 2023 poz. 662 z dnia 14.04.2023 art. 62a ust. 5.

## III.

Wykaz budynków objętych przeglądami:

Budynki mieszkalne:

Mazowiecka 15  
 Mazowiecka 17  
 Mazowiecka 19  
 Mazowiecka 20  
 Mazowiecka 28  
 Mazowiecka 30  
 Mazowiecka 32  
 Mazowiecka 34  
 Kujawska 24  
 Kujawska 29

Kujawska 32  
Kujawska 34  
Kujawska 35  
Kujawska 41

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, po bezusterkowym odbiorze wykonanych prac, na podstawie końcowego protokołu bez uwag, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie: w wysokości
  - a) ..... - za przegląd wentylacji wraz ze sprawdzeniem instalacji gazowej jeden lokal.
  - b) ..... - za przegląd wentylacji jeden lokal.
2. Termin realizacji zamówienia .....
3. Wskazane w ust. 1 powyżej wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zawiera wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją umowy. Obejmuje ono koszty materiałów i urządzeń oraz koszty realizowanych robót Wykonawcy, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Należność Wykonawcy płatna będzie w terminie 14 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT – oryginału, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru umowy wraz z protokołami przeglądów, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy z potwierdzeniem z CEEB (wykonanie minimum 90% przeglądów instalacji gazu i wentylacji), podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli obu stron. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną jest Maciej Rosochacki, a ze strony Wykonawcy .....
6. W przypadku opóźnienia terminu płatności, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w §1 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, wymaganiami wynikającymi z Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót oraz dokumentacją będącą w posiadaniu Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i oznakować teren prowadzenia prac zgodnie z przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość tego zabezpieczenia,
3. Wykonawca wykona umowę samodzielnie lub za pomocą osób przez siebie wskazanych, gwarantujących należyte wykonanie umowy. Wykonawca wykona przedmiot umowy ze swoich materiałów.



4. Potwierdzeniem wykonania pracy będzie protokół odbioru prac bez uwag.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas realizacji prac zleconych przez Zamawiającego.

#### § 4

1. Strony ustalają, że Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 zapłaci Wykonawcy cenę brutto wynikającą z ustaleń § 2, płatną po wystawieniu faktury VAT.
2. Zamawiający dokona zapłaty należności **w terminie 14 dni** od daty otrzymania faktury VAT.
3. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru umowy, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zapłata zostanie dokonana przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, na podstawie oryginału faktury VAT.
5. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za zwłokę w wykonaniu prac określonych w §1 w wysokości 1% liczone od wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki
  - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1% od wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu wyznaczonego terminu usunięcia wad.
  - c. w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej za realizację przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że w przypadku, gdy wysokość kar umownych nie pokryje faktycznie poniesionej szkody, Zamawiającemu będzie przysługiwało odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

#### § 6

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 12 miesięcy, liczonej od daty protokolarnego odbioru prac, zgodnie z §4 ust. 2.
2. Gwarancja obejmuje konieczność wykonania wszelkich uzupełnień i poprawek w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad i uchybień w wykonaniu przedmiotu umowy, w trakcie jego użytkowania.

## § 7

1. Strony zobowiązują się do ochrony przekazanych w ramach wykonywania Umowy danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Strony ustalają, że udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób reprezentujących Stronę oraz osób kontaktowych lub innych osób wykonujących w imieniu Strony czynności w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy w następującym zakresie: i imię i nazwisko, ii pełniona funkcja, iii adres e-mail, iv numer telefonu.
3. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z umową oraz rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1).
4. Wykonawca zobowiązuje się udzielić informacji o zasadach przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego wobec osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy (w celu umożliwienia Zamawiającemu zastosowania art. 14 ust. 5 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych w ramach realizacji przez nią obowiązku informacyjnego wobec tych osób), w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych Zamawiającemu w zakresie i celach opisanych powyżej, przedstawiając tym osobom oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do Umowy.

## § 8

- a. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020, poz. 1740 ze zmianami) oraz Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami).
- b. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Umowy, Strony będą się starały rozstrzygnąć w drodze negocjacji. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- c. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

## § 9

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym – dla Wykonawcy i jednym - dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

