



ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

http://adm.com.pl http://admwm.pl info@adm.com.pl
Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: 0000124375 w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: 59 478 000,00 zł

L. dz. ZSP/21.26.../TS/2019
znak sprawy: ZSP-2410-36/2019

Bydgoszcz, dnia 16.09.2019r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU
numer 36/N/A/2019

nazwa:

Wykonanie w 2019 roku okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1 zaprasza do udziału w postępowaniu oznaczonym numerem sprawy **36/N/A/2019** i złożenia oferty cenowej na wykonanie w 2019 roku okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Spółkę „ADM” - dotyczy ROM-4 .

1. Opis przedmiotu zamówienia:

1.1. wykonanie **okresowej rocznej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1a) i 1b) ustawy Prawo budowlane (w budynkach zarządzanych przez ROM-4, łącznie 288 budynków)

1.2. wykonanie **okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej (w budynkach zarządzanych przez ROM-4, łącznie 4 budynki)

1.3. zakres kontroli opisany w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) rozdział 2 „Kontrola okresowa budynku” § 4, § 5, § 6, rozdział 3 „Remont budynku” § 7 oraz w art.62 ustawy Prawo budowlane

1.4. protokół z kontroli rocznej i pięcioletniej wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną, należy złożyć w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz dodatkowo zapisanej na płycie CD/DVD (1 egzemplarz). Każdy protokół musi zawierać numer protokołu, datę (dzień, miesiąc, rok) dokonania kontroli i sporządzenia protokołu.

1.5. protokoły z kontroli rocznej i pięcioletniej budynków muszą zawierać dane wymienione w § 4 ust.4 i ust.5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Z 1999, Nr 74, poz. 836 ze zmianami) oraz **jednoznaczne określenie czy budynek nadaje się do dalszej eksploatacji lub że nie nadaje się do eksploatacji oraz termin wykonania zaleceń i remontów wynikających z oceny stanu technicznego, określenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzeń elementów budynku.**

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1	ul. Techników 5	tel. 52-34-88-870
ROM-2	ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3	ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920
ROM-4	ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760

Rejony Wspólnot Mieszkańczych

RWM-1	ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728
RWM-2	ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744

Protokoły muszą zawierać informację o wykonanych zaleceniach z poprzedniego protokołu (na podstawie danych posiadanych przez ROM i wpisów w książkach obiektów) oraz zalecenia z dokonanego przeglądu z podziałem na naprawy główne, naprawy bieżące, konserwację (zgodnie z § 7 ust.2 ww. Rozporządzenia) z określeniem dla każdej z tych kategorii wymaganego terminu ich wykonania z uwzględnieniem zapisów § 7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

1.6. obowiązkiem osoby przeprowadzającej kontrolę jest zapoznanie się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku z okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku i zawarcie w protokole informacji, że osoba dokonująca kontroli zapoznała się z ww. dokumentami.

1.7. zgodnie z art.62 ust.4 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r. , poz.1186 z późn. zm.), okresowe kontrole, o których mowa w pkt.1.1. przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane.

1.8. Zamawiający dopuszcza dowolną formę protokołu zawierającego wszystkie informacje wynikające z przepisów Prawa budowlanego i wymagań Zamawiającego, określonych w niniejszym ogłoszeniu i wzorze umowy.

1.9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania kontroli w poszczególnych budynkach z uzasadnionych przyczyn np. nakaz opróżnienia budynku, zakończenie opróżniania budynku, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku, decyzja właściciela budynku itp.

1.10. Zamawiający zastrzega, że wszystkie protokoły z wykonanych przeglądów winny być podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

1.11. Wykaz budynków/nieruchomości objętych zakresem przedmiotowym niniejszego postępowania – stanowi załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

2.1. W celu zapewnienia należytej i zgodnej z przepisami prawa realizacji niniejszego zamówienia – Wykonawca winien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Opis sposobu spełniania warunków udziału w postępowaniu:

a) wykonawca wykaże, iż dysponuje co najmniej 2 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe tj.

*** uprawnienia budowlane wykonawcze (bez ograniczeń)** do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

b) wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał :

*** zamówienia polegające na wykonaniu okresowej rocznej (art.62 ust.1 pkt.1a i 1b ustawy Prawo budowlane) lub 5-letniej (art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych obejmujące swoim zakresem łącznie co najmniej 50 budynków.**

c) w celu potwierdzenia spełniania powyższych warunków udziału w postępowaniu – Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą stosowne wykazy (osób i wykonanych zamówień) na wzorach formularzy określonych przez Zamawiającego, stanowiących załączniki do niniejszego ogłoszenia.

3. Termin realizacji zamówienia – dotyczy wszystkich zadań:

Wymagany termin wykonania całego zakresu zamówienia (tj. wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli budynków i dostarczenie protokołów z wykonanych przeglądów) - do dnia **06 grudnia 2019r.**

4. Kryteria oceny ofert: CENA = 100 % (jedyne kryterium)

5. FORMA składania ofert:

- * pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.
- * elektroniczna tj. Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl. Oferta przesyłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu podpisanego przez Wykonawcę lub inną osobę przez niego upoważnioną wraz ze stosownym pełnomocnictwem.

Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną n/w załączniki:

- formularz ofertowy – wg wzoru załącznika nr 1
- formularz cenowy – wg wzoru załącznika nr 2 (odpowiednio na zadania na które składana będzie oferta)
- wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia – wg wzoru załącznika nr 3
- wykaz wykonanych zamówień – wg wzoru załącznika nr 4
- dokumenty potwierdzające uprawnienia osób wykonujących zamówienie, zgodnie z załączonym wykazem osób
- referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie zamówienia, zgodnie z wykazem zamówień

Powyższe dokumenty winny być obowiązkowo załączone do oferty wykonawcy. W przypadku braku jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do uzupełnienia brakującego lub wadliwego dokumentu, a Wykonawca zobowiązany będzie uzupełnić taki dokument w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty otrzymania stosownego wezwania.

6. Wynagrodzenie wykonawcy:

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wynagrodzenie wykonawcy będzie miało charakter kosztorysowe i będzie ustalane będzie każdorazowo na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości budynków objętych okresową roczną/pięcioletnią kontrolą stanu technicznego) – do którego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Stawka podatku VAT dla niniejszego postępowania wynosi: **VAT 23%**.

7. Opis sposobu przygotowania oferty :

1. do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć formularz cenowy, zgodny ze wzorem Zamawiającego. Formularz cenowy stanowi dla wykonawcy podstawę do wyliczenia ceny ofertowej i winien być obowiązkowo załączony przez wykonawcę do składanej oferty. Złożenie oferty bez załączonego formularza cenowego skutkuje odrzuceniem takiej oferty, ponieważ formularz cenowy nie podlega złożeniu/uzupełnieniu po terminie składania ofert.
2. oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszego zaproszenia, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy.
3. oferty należy składać w zamkniętych opakowaniach (np. kopercie), uniemożliwiających odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowania winny być opieczetowane pieczętką Wykonawcy (nazwa i adres) i zaadresowane na Zamawiającego oraz opisane według poniższego wzoru :

O F E R T A
postępowanie nr 36/N/A/2019
Okresowe pięcioletnie i roczne przeglądy budynków
zarządzanych przez ADM Bydgoszcz – dotyczy ROM 4

4. Sposób kalkulacji ceny ofertowej określa formularz cenowy, zgodny ze wzorem Zamawiającego (załącznik nr 2). Wykonawca aby prawidłowo wyliczyć cenę oferty – zobowiązany jest:

* w kolumnie (4) należy wpisać oferowane przez wykonawcę ceny jednostkowe **netto** za wykonanie przedmiotu zamówienia tj. okresową pięcioletnią lub roczną kontrolę stanu technicznego dla 1 budynku/obiektu

* aby uzyskać wartość netto zamówienia, którą należy następnie wpisać w kolumnie (5) należy przemnożyć oferowane ceny jednostkowe netto (kolumna 4) przez ilość budynków podaną w kolumnie (3). Tak uzyskaną wartość netto kolumna należy przemnożyć następnie przez zastosowaną stawkę podatku VAT, która dla niniejszego postępowania wynosi VAT 23% i uzyskaną w ten sposób wartość podatku VAT należy wpisać w kolumnie (6).

* w kolumnie (7) należy wpisać sumę kolumny (5) i (6) - jako **CENĘ OFERTOWĄ BRUTTO**.

5. Wykonawca przy kalkulacji ceny jednostkowej za wykonanie przeglądu (okresowej rocznej/pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku) winien uwzględnić fakt, iż wskazane budynki mieszkalne/niemieszkalne posiadają zróżnicowaną: powierzchnię użytkową, kubaturę, liczbę kondygnacji oraz przeznaczenie (np. rodzaj prowadzonej działalności). Ceny jednostkowe muszą mieć charakter stały (ryczałtowy) uwzględniający powyższe zróżnicowanie budynków wchodzących w zakres przedmiotowy zamówienia.

6. Obliczenie końcowej ceny ofertowej brutto i poszczególnych pozycji formularza cenowego należy dokonać z dokładnością do 1 grosza (2 miejsca po przecinku). Kwotę brutto oferty należy podać cyfrowo oraz słownie. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w walucie polskiej w złotych.

7. w przypadku, gdy Wykonawca nie jest płatnikiem podatku VAT należy dokonać stosowanego oznaczenia w formularzu ofertowym, a podana w formularzu cenowym cena netto = cenie brutto.

8. Miejsce i termin składania ofert:

- oferty należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.09.2019 r. (poniedziałek) do godziny 13:00**

- oferty w formie elektronicznej należy przestać na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.09.2019 r. (poniedziałek) do godziny 13:00**

9. Miejsce i termin otwarcia ofert :

- otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu **23.09.2019 r. (poniedziałek) o godzinie 13:05**.

10. Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami :

1) w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/:

* z-ca Kierownika ROM-4 p. Joanna Drzewiecka tel. 513-000-775

2) w sprawach proceduralnych:

Kierownik Działu Zamówień Publicznych p. Tomasz Skierecki tel. 513-000-899


3) informacje i wyjaśnienia w sprawach dotyczących przedmiotowego postępowania uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 – 15:00.

Załączniki do zaproszenia:

1. Formularz Ofertowy – załącznik nr 1
2. Formularz cenowy – załącznik nr 2
3. Wykaz osób – załącznik nr 3
4. Wykaz wykonanych zamówień – załącznik nr 4
5. Wzór umowy - załącznik nr 5
6. Wykaz nieruchomości – załącznik nr 6
7. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych (klauzula informacyjna RODO)

UWAGA:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykluczenia z udziału w tym postępowaniu tych Wykonawców, z którymi w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert rozwiązał umowę z „winy Wykonawcy” np. z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zleconych prac, co skutkowało również naliczeniem stosownych kar umownych. Decyzja w takim przypadku należy wyłącznie do Zamawiającego.


KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
Tomasz Skierecki

Numer postępowania : 36/N/A/2019

O F E R T A

Wykonawca (nazwa, siedziba):

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

NIP :

**W odpowiedzi na ogłoszenie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
oznaczonego numerem 36/N/A/2019 pn.:**

**Wykonanie w 2019 roku okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynków
zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy – dotyczy
Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4**

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia:

*** za cenę brutto:** _____ zł

2. Oświadczamy/y, że:

- 1) zamówienie wykonam/y w terminie: zgodnie z warunkami Ogłoszenia o zamówieniu.
- 2) zamówienie wykonam/y na warunkach określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu.
- 3) zapoznałem się warunkami realizacji zamówienia, treścią Ogłoszenia o zamówieniu i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz zdobyłem wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
- 4) akceptuję/my postanowienia zawarte w projekcie obowiązującej umowy i w przypadku wyboru mojej/naszej oferty zobowiązuję/my się do zawarcia umowy na warunkach, w miejscu i terminie określonym przez zamawiającego.
- 5) oferowany przez nas przedmiot zamówienia jest zgodny ze wszystkimi wymaganiami określonymi w Ogłoszeniu o zamówieniu
- 6) jestem/jesteśmy związani przez okres 30 dni od terminu otwarcia ofert w niniejszym postępowaniu.

3. Oświadczam, że zamówienie wykonam przy udziale podwykonawcy (wpisać TAK /NIE): _____

(jeżeli **TAK** - wpisać numer zadania którego dotyczyć będzie podwykonawstwo, opisać zakres prac jaki wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy oraz wskazać tych podwykonawców, o ile są już Wykonawcy znani na dzień składania oferty – pełna nazwa i adres, NIP, KRS)

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

5. Oświadczam/y, że zapoznałem się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania i ochrony danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszego postępowania przetargowego, stanowiącą załącznik do SIWZ

6. Oświadczam/y, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie upoważniam Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania i udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

7. Oświadczam/y że jestem płatnikiem podatku VAT (*wpisać TAK/ NIE): _____

8. Dane kontaktowe Wykonawcy dla niniejszego postępowania:

tel./fax	
e-mail :	

(data sporządzenia oferty)

(podpis Wykonawcy

FORMULARZ CENOWY
(przeglądy budynków w zasobach ROM-4)

WYKONAWCA:

.....

Kalkulacja ceny ofertowej brutto:

Lp.	Rodzaj usługi	Ilość budynków (szt)	Cena jednostkowa netto (ryczałt netto za jeden budynek)	Wartość netto (kol.3 x kol.4)	Kwota podatku VAT (obowiązująca stawka VAT 23%)	Cena brutto (kol.5 + kol.6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Okresowa roczna kontrola stanu technicznego budynków	288				
2	Okresowa pięcioletnia kontrola stanu technicznego budynków	4				
Ogółem: CENA BRUTTO OFERTY: (suma kolumny 7)						

UWAGA:

* kwotę z ostatniego wiersza „ogółem cena brutto oferty” należy przenieść do Formularza Ofertowego.

Cena Brutto OFERTY – kwota słownie:

.....

podpis Wykonawcy: _____

WYKAZ OSÓB

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

L.p.	Wymagane uprawnienia - warunek określony przez Zamawiającego w Ogłoszeniu	Osoba wskazana przez Wykonawcę – do realizacji zamówienia
1	2	3
1	uprawnienia budowane wykonawcze (bez ograniczeń) do kierowania robotami budowlanymi w specjalności KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANEJ	<p style="text-align: center;">OSOBA 1:</p> <p>Imię i nazwisko: _____</p> <p>rodzaj i numer uprawnień: _____</p> <hr/> <p style="text-align: center;">OSOBA 2:</p> <p>Imię i nazwisko: _____</p> <p>rodzaj i numer uprawnień: _____</p>

(podpis Wykonawcy)

WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIENÍ
(okresowych przeglądów budowlanych)

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

.....

.....

Oświadczam, że

w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, realizowałem następujące zamówienia porównywalne z przedmiotem zamówienia:

Lp.	Zamawiający (nazwa, adres, kontakt) – dla którego realizowano zamówienie (roboty)	Szczegółowy opis realizowanego zamówienia	ilość budynków objętych zamówieniem (szt)	Data wykonania zamówienia (dd – mm – rrrr)
1	2	3	4	5
1				
2				
3				

(podpis Wykonawcy)

UMOWA Nr
na wykonanie okresowych przeglądów budowlanych

zawarta w dniu - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

- _____
- _____

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

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

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego oferty w postępowaniu nr 36/N/A/2019 prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego”, poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych o wartości zamówienia poniżej progu 30.000 euro.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę polegającą na wykonaniu w 2019r. Okresowej **pięcioletniej i rocznej** kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez „ADM” Sp. z o.o. **Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4** w Bydgoszczy, na warunkach określonych w:

na warunkach określonych w:

- ogłoszeniu o zamówieniu z dnia - załącznik nr 1
- ofercie wykonawcy z dnia - załącznik nr 2

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w 2019r:

a) **okresowej rocznej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1a) i 1b) ustawy Prawo budowlane (w budynkach zarządzanych przez ROM-4, łącznie 288 budynków)

b) **okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego** obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej (w budynkach zarządzanych przez ROM-4, łącznie 4 budynki)

3. Zakres kontroli opisany w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) rozdział 2 „Kontrola okresowa budynku” § 4, § 5, § 6, rozdział 3 „Remont budynku” § 7 oraz w art.62 ustawy Prawo budowlane

4. Zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) – kontrole, o których mowa w ust.1 – winny być przeprowadzane w porze wiosennej (oznacza to rozpoczęcie czynności najwcześniej w dniu 21.03.2019r., a zakończenie do dnia 21.06.2019r.).

5. Protokół z kontroli wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną, należy złożyć w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz dodatkowo zapisanej na płycie CD/DVD (1 egzemplarz). Każdy protokół musi zawierać numer protokołu, datę (dzień, miesiąc, rok) dokonania kontroli i sporządzenia protokołu.

6. protokoły z kontroli okresowej budynków (rocznej i pięcioletniej) muszą zawierać dane wymienione w § 4 ust.4 i ust.5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Z 1999, Nr 74, poz. 836 ze zmianami) oraz jednoznaczne określenie czy budynek nadaje się do dalszej eksploatacji lub że nie nadaje się do eksploatacji oraz termin wykonania zaleceń i remontów wynikających z oceny stanu technicznego, określenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzeń elementów budynku. Protokoły muszą zawierać informację o wykonanych zaleceniach z poprzedniego protokołu (na podstawie danych posiadanych przez ROM i wpisów w książkach obiektów) oraz zalecenia z dokonanego przeglądu z podziałem na naprawy główne, naprawy bieżące, konserwację (zgodnie z § 7 ust.2 ww. Rozporządzenia) z określeniem dla każdej z tych kategorii wymaganego terminu ich wykonania z uwzględnieniem zapisów § 7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

7. Obowiązkiem osoby przeprowadzającej kontrolę jest zapoznanie się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku z okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku i zawarcie w protokole informacji, że osoba dokonująca kontroli zapoznała się z ww. dokumentami.

8. Zgodnie z art.62 ust.4 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r. , poz.1186 z późn. zm.) okresowe kontrole stanu technicznego budynków, przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane.

9. Zamawiający dopuszcza dowolną formę protokołu zawierającego wszystkie informacje wynikające z przepisów Prawa budowlanego i wymagań Zamawiającego, określonych w ogłoszeniu o zamówieniu i niniejszej umowy.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania kontroli w poszczególnych budynkach z uzasadnionych przyczyn np. nakaz opróżnienia budynku, zakończenie opróżniania budynku, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku, decyzja właściciela budynku itp.

11. Zamawiający zastrzega, że wszystkie protokoły z wykonanych przeglądów winny być podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane (bez ograniczeń) w specjalności uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

12. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zapoznania się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń z niego wynikających.

13. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1.

14. Ogłoszenie o zamówieniu, oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część niniejszej umowy.

15. Wykaz budynków objętych zamówieniem - określa załącznik nr do umowy.

§ 2

1. Wymagany termin wykonania całego zakresu zamówienia (tj. wykonanie okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli budynków i dostarczenie protokołów z wykonanych przeglądów) do dnia: **06 grudnia 2019r.**

2. Za wykonanie okresowego przeglądu stanu technicznego budynku uważa się faktyczne dokonanie kontroli w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tej kontroli, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i wymaganiami niniejszej umowy, bez braków i innych wad oraz zawierającego informację o wykonaniu bądź o niewykonaniu zaleceń z poprzedniego protokołu.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania kontroli instalacji
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania dla tych celów, niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 4

1. Zamawiający do odbioru przedmiotu umowy wskazuje osoby:

- a) _____
- b) _____

2. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania okresowych przeglądów stanu technicznego budynków – następujące osoby:

- a) _____
- b) _____

3. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących kontrole stanu technicznego budynków.

§ 5

1. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.

§ 6

(zapis § 7 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)

*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy zamówienia.

*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

*3. Wykonawca wykona zakres robót: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu następujących niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości budynków/obiektów dla których wykonano okresowe przeglądy budowlane roczne/pięcioletnie) , powiększone o należny podatek VAT, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi:

2. Na podstawie założonej liczby oraz rodzaju usług strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia r. - wyniesie brutto zł (słownie brutto:). Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniami Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia zakresu umowy określonego w §1.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe:

- | | |
|---|------------------|
| - okresowa roczna kontrola stanu technicznego dla jednego budynku/obiektu | - zł + VAT |
| - okresowa pięcioletnia kontrola stanu technicznego dla jednego budynku/obiektu | - zł + VAT |

4. Wykonawca oświadcza, że *jest / *nie jest płatnikiem podatku VAT.

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/lokalu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/lokalu, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku/lokalu itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4 będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/obiektów objętych niniejszą umową. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

6. Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto określonych w ust.3. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

7. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (przyjmowania w zarząd nowych budynków/obiektów) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów (okresowa roczna/pięcioletnia kontrola stanu technicznego) w budynkach innych, niż założone w załączniku nr 4 (wykaz budynków objętych zamówieniem) przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile ilość tych lokali nie będzie przekraczać **10%** ogólnej ilości budynków/obiektów wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem.

§ 8

1. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego tzn. Wykonawca może wystawiać faktury za przeglądy wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym. Przedmiotem odbioru końcowego będą wszystkie przeglądy nie objęte odbiorami częściowymi.

2. Do faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres budynku, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.

3. Wykonawca zobowiązany jest ponadto wystawiać odrębne faktury/rachunki z podziałem na „rodzaj własności budynku” (zasobu) tj. osobno na budynki będące własnością „Skarbu Państwa”, osobno na budynki stanowiące tzw. „zasób powierzony” (Gmina, AZ), osobno na budynki stanowiące własność „ADM” Sp. z o.o.

UWAGA: rodzaj własności budynków i podział faktur wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzgodnić z Rejonem Obsługi Mieszkańców.

4. Podstawą do wystawienia faktur częściowych/końcowej są obustronnie podpisane protokoły odbioru (częściowe lub końcowe) przedmiotu umowy odrębnie na każdy budynek.

5. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 9

Odbiór końcowy prac

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego będą czynności (przeglądy) wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, natomiast odbioru końcowego – prace (przeglądy) wykonane w ostatnim miesiącu trwania umowy oraz te, które nie podlegały wcześniej odbiorom częściowym.

2. Wykonawca zgłosi osobie wskazanej w § 4 ust.1 gotowość do odbioru dokumentacji (przedmiotu umowy), pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: _____

3. Zamawiający po stwierdzeniu gotowości do odbioru wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu **5 dni** od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru i zawiadomi o tym Wykonawcę. Miejszem przekazania protokołów z kontroli będzie siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4 przy ul. Modrzewiowej 23.

4. Osobą upoważnioną do odbioru protokołów z kontroli o których mowa w § 1 umowy jest inspektor techniczny ROM-4, wymieniony w § 4 ust.1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyrwykowego sprawdzenia przez inspektora nadzoru ADM, czy stan faktyczny jest zgodny ze stanem określonym przez Wykonawcę w protokole odbioru. Wówczas protokół odbioru zostaje podpisany przez osobę, o której mowa w §4 ust.1 dopiero po zaakceptowaniu przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

5. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie **10 dni** od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.

6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy są odpowiednie protokoły odbioru, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w § 4.

7. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany z wytycznymi Zamawiającego.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady są nieistotne, to zamawiający dokonuje odbioru prac, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,

9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

10. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności :

1) protokołów z kontroli stanu technicznego na każdy budynek oddzielnie,

2) szczegółową specyfikacją ilościową określającą wykonany zakres prac, sporządzoną według niezmiennych cen jednostkowych z oferty wykonawcy

11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego i końcowego będą spisane odpowiednio protokoły odbioru, częściowego i Końcowego zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

1) oznaczenia miejsca sporządzenia protokołu,

2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,

3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,

4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,

5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości prac podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,

6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,

7) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórzonego wykonania prac,

8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,

9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

12. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia wykonawcy zastępczego, któremu powierzył wykonanie tych prac.

13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia osób wymienionych w § 4 ust.1 umowy o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

§ 10

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2.

b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **30%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2,

c) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości **0,3%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w par.7 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,3%** wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto dla tego budynku.

e) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,5%** wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie przeglądu w danym budynku, którego dotyczy zwłoka, za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

Kary, o których mowa w ust.1. pkt.1. zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy lub Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) – w wysokości **20%** maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2

2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1. lit. e), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych o których mowa wyżej.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego i innych postanowień niniejszej umowy, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

b) w przypadku nie usunięcia wad w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,

c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inna firma (podwykonawca) lub inne osoby nie wymienione przez Wykonawcę w niniejszej umowie,

d) Wykonawca nie rozpoczął realizacji zamówienia (wykonywania przeglądów) bez uzasadnionej przyczyny mimo upływu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego.

e) Wykonawca przerwał realizację zamówienia bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.

2. Sytuacje, o których mowa w pkt.1) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

a) Zamawiający, mimo wezwania, odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

3. Termin wykonania świadczenia określony w § 2 ust.1. umowy - ulega wydłużeniu w przypadku:

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy

4. W przypadkach, o których mowa w ust.3 zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana następuje wraz z zatwierdzeniem Protokołu Konieczności przez Zamawiającego. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku/obiektu (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku/obiektu, rozbiórki budynku/obiektu, zmiany stanu prawnego budynku/obiektu itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków/obiektów objętych niniejszą umową.

W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

6. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (przyjmowania w zarząd nowych budynków/obiektów) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach/obiektach innych, niż założone w załączniku nr 4 (wykaz budynków), przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach/obiektach, o ile ilość tych budynków/obiektów nie będzie przekraczać **10% (dziesięć procent)** ogólnej ilości budynków/obiektów wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków/obiektów nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem.

7. Wykonanie przeglądów, o których mowa w ust.6 objęte jest przedmiotem niniejszej umowy i nie wymaga jej zmiany (aneksu) i dokonywać się będzie na podstawie pisemnego powiadomienia. Wynagrodzenie za ich wykonanie naliczane będzie zgodnie z zasadami i stawkami określonymi w § 8 umowy.

8. Zmiany, o których mowa w ust.3 dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

9. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej i niniejszej umowie.

§ 13

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14

W czasie trwania umowy i w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 2) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- 3) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 5) likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 6) koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
3. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....
(data i podpis)

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

na podstawie art.6 ust.1c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 - RODO)

1) W zakresie niniejszego postępowania administratorem danych osobowych obowiązującym do spełnienia obowiązku informacyjnego z art.13 RODO będzie w szczególności:

Zamawiający, względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:

- wykonawcy będącego osobą fizyczną,
- wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
- pełnomocnika wykonawcy będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- członka organu zarządzającego wykonawcy, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK),
- osoby fizycznej skierowanej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

Wykonawca, względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:

- osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia,
- podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną,
- podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
- pełnomocnika podwykonawcy/podmiotu trzeciego będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- członka organu zarządzającego podwykonawcy/podmiotu trzeciego, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK);

Podwykonawca/podmiot trzeci - względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności osoby fizycznej skierowanej do realizacji zamówienia.

2) Zamawiający informuje, że od dnia 25.05.2018 roku obowiązują nowe przepisy dotyczące ochrony danych osobowych - Ogólne Rozporządzenie 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).

3) zgodnie z art.13 ust.1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- współadministratorami Państwa danych osobowych są: Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz oraz Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz,
- współadministratorzy zawarli Porozumienie w zakresie współadministrowania danymi osobowymi, którego zasadnicza treść dostępna jest na stronach internetowych: www.um.bydgoszcz.pl i www.adm.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej współadministratorów oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta oraz ADM Sp. z o.o.
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest: w Urzędzie Miasta pod adresem e-mail iod@um.bydgoszcz.pl, w ADM Sp. z o.o. pod numerem tel. nr 52/348-16-09 lub adresem e-mail iod@adm.com.pl - osoba, której dane dotyczą, może uzyskać informacje lub złożyć wniosek do dowolnego ze wskazanych powyżej inspektorów ochrony danych osobowych

- Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego objętego niniejszym postępowaniem (zamówieniem) - na podstawie art.6 ust.1 lit.c RODO
- podanie danych osobowych jest wymagane na podstawie przepisów prawa.
- Państwa dane osobowe będą udostępniane wyłącznie osobom/podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, a w szczególności odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art.8 oraz art.96 ust.3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa Pzp”;
- do Państwa danych osobowych mogą mieć dostęp, wyłącznie na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania, podmioty zewnętrzne realizujące zamówienia (usługi, roboty budowlane) na rzecz Zamawiającego, w szczególności firmy świadczące usługi utrzymania i rozwoju systemów informatycznych
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane (przechowywane) przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy tj. 5 lat, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- W przypadku projektów dofinansowanych z budżetu Unii Europejskiej – okres przetwarzania będzie wynikał z zasad określonych w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności oraz Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art.22 RODO;
- posiadają Państwo:
 - na podstawie art.15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art.16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art.18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- * nie przysługuje Państwu:
 - w związku z art.17 ust.3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art.21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art.6 ust.1 lit. c RODO.

4) Zamawiający (jako administrator danych osobowych) może udostępnić wykonawcy wybranemu do realizacji niniejszego zamówienia, z którym zostanie zawarta stosowna umowa – na jego pisemny wniosek – dane osobowe dotyczące najemców/użytkowników lokali (adres e-mail, numer telefonu, adres korespondencyjny) w zakresie niezbędnym wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia, pod warunkiem zawarcia przez tego wykonawcę „umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych” wg wzoru Zamawiającego.


KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
Tomasz Skierecki