

## **Specyfikacja istotnych warunków zamówienia nr SIWZ 13/U/ZGM/2011**

**przedmiot zamówienia:** stała obsługa konserwatorska budynków i lokali komunalnych

**tryb prowadzenia:** przetarg nieograniczony

**postępowanie prowadzone w oparciu o** Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

**wartość zamówienia:** wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 – określono w oparciu o postępowanie przeprowadzone w roku 2010.

**ZATWIERDZIŁ**

**grudzień 2011 r.**

## **I. Nazwa i adres zamawiającego**

MIEJSKIE ZAKŁADY KOMUNALNE Sp. z o. o.

ul. Kopernika 4a

66-470 Kostrzyn nad Odrą

REGON 210022921

tel.: 0-95 727 96 00

fax.: 0-95 727 96 01

[mzk@kostrzyn.pl](mailto:mzk@kostrzyn.pl)

[www.mzk.kostrzyn.pl](http://www.mzk.kostrzyn.pl)

## **II. Sposób udzielenia zamówienia**

- Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami Ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- Postępowanie o wartości szacunkowej poniżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych.
- W zakresie nieuregulowanym w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zastosowanie mają przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **III. Opis przedmiotu zamówienia**

### 1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1.1. stałą obsługę konserwatorską 16 budynków komunalnych wraz z usytuowanymi w nich 170 lokalami mieszkalnymi (w ograniczonym zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego określonych w art. 6a pkt 1 i pkt 3 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71 poz. 733) i 6 lokalami użytkowymi; szczegółowy wykaz budynków wraz z lokalami wymieniony jest w załączniku nr 1b według stanu na dzień 01.11.2011 r.

1.2. stałą obsługę konserwatorską 303 mieszkalnych lokali komunalnych (w ograniczonym zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego określonych w art. 6a pkt 1 i pkt 3 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71 poz. 733) oraz 11 lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych; szczegółowy wykaz lokali został sporządzony w dniu 01.11.2011 r. i stanowi załącznik nr 1a.

1.3. Szczegółowy zakres zamówienia zawiera załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

2. Zamawiający nie dopuszcza złożenia ofert częściowych.
3. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców w wykonaniu zamówienia w zakresie konserwacji instalacji gazowych.
4. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających o wartości maksymalnie 20% wartości niniejszego zamówienia.
5. Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych.

## **IV. Termin wykonania zamówienia**

01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.

## **V. Warunki udziału w postępowaniu i ocena spełniania tychże warunków**

### 1. Warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki dotyczące:

- posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności jak w niniejszym zamówieniu,
- posiadania wiedzy i doświadczenia,
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- sytuacji ekonomicznej i finansowej,

Wykonawca, który nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez zamawiającego powyżej oraz nie wykaże braku podstaw wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, zostanie wykluczony z postępowania.

### 2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający uzna spełnienie warunków udziału w postępowaniu na podstawie złożonego oświadczenia z art. 22 ust. 1 ustawy i odpisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

## VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów:

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych wykonawcom przez zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności oferta musi zawierać następujące oryginały dokumentów lub poświadczane przez wykonawcę za zgodność z oryginałem ich kserokopie lub odpisy:
  - a) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy (Załączniki nr 3).
  - b) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o zamówienie publiczne na podstawie art. 24 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Załącznik nr 4).
  - c) Oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ustawy (Załącznik nr 5), jeśli wykonawca jest osobą fizyczną.
  - d) Aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 /sześć/ miesięcy przed upływem terminu składania ofert (**oryginał lub czytelna kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę podpisującego ofertę**), jeśli wykonawca nie jest osobą fizyczną.
  - e) Pełnomocnictwo do podpisywania oferty i składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osoba podpisująca nie jest osobą uprawnioną na podstawie wpisu do właściwego organu rejestrującego. Jeżeli pełnomocnictwo nie ma postaci aktu notarialnego, powinno zawierać pieczęć wykonawcy /nie nadruk firmowy/, imienną pieczętkę wystawiającego pełnomocnictwo i jego podpis.
  - f) Parafowany i wypełniony w miejscach dotyczących wykonawcy – wzór umowy – załącznik nr 6.
2. Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w pkt V ust. 1, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, wykonawca ma obowiązek załączyć do oferty:
  - a) Pisemne zobowiązanie podmiotów uczestniczących we wspólnej realizacji zamówienia z podaniem zakresu lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów (z podaniem tych zasobów) na okres korzystania z nich przy realizacji zamówienia.
  - b) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o zamówienie publiczne na podstawie art. 24 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Załącznik nr 4).
  - c) Aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 /sześć/ miesięcy przed upływem terminu składania ofert (**oryginał lub czytelna kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę**), jeśli wykonawca nie jest osobą fizyczną.
  - d) Oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ustawy (Załącznik nr 5), jeśli wykonawca jest osobą fizyczną.
3. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada zamiast aktualnego odpisu z właściwego rejestru - dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

## VII. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz osobach uprawnionych do porozumiewania się w sprawie przetargu

Obowiązującym sposobem porozumiewania się stron jest forma pisemna z dopuszczeniem faksu i poczty elektronicznej, których otrzymanie na wniosek przesyłającego należy niezwłocznie potwierdzić.

W wyjątkowych sytuacjach dla rozwiązania problemów formalnych osobami uprawnionymi przez zamawiającego do kontaktu z wykonawcami jest Małgorzata Borowska.

Adres do korespondencji:

Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o. o. w Kostrzynie nad Odrą  
ul. Kopernika 4a, 66-470 Kostrzyn nad Odrą  
tel.: (0-95) 727-96-00, fax.: (0-95) 727-96-01  
adres poczty elektronicznej: [mzk@kostrzyn.pl](mailto:mzk@kostrzyn.pl)  
strona internetowa: [www.mzk.kostrzyn.pl](http://www.mzk.kostrzyn.pl)

## VIII. Wymagania dotyczące wadium

Wykonawca nie ma obowiązku wniesienia wadium.

## IX. Termin związania ofertą

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody powoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania.

## X. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie, którą należy opisać w następujący sposób:  
Miejskie Zakłady Komunalne Spółka z o.o., ul. Kopernika 4a, 66-470 Kostrzyn nad Odrą  
„stała obsługa konserwatorska budynków i lokali komunalnych” Nie otwierać przed godz. 13<sup>10</sup>, dnia **16.12.2011 r.**  
Koperta poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w postaci elektronicznej.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Ceny w ofercie mają być wyrażone cyfrowo i słownie.
5. **Oferta musi być podpisana przez uprawnionego przedstawiciela lub przedstawicieli Wykonawcy, upoważnionego do zaciągania w imieniu Wykonawcy zobowiązań finansowych zgodnie z wpisem o reprezentacji w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub udzielonym pełnomocnictwem, przy zastosowaniu imiennych pieczętek.** Gdy ofertę podpisuje osoba, która nie jest wymieniona w dokumencie stwierdzającym uprawnienia firmy do występowania w obrocie prawnym, **do oferty musi być dołączone na piśmie stosowne pełnomocnictwo** w tej sprawie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy. Brak załączenia pełnomocnictwa do oferty skutkować będzie wezwaniem do jego uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
6. Zamawiający wymaga sporządzenia oferty w języku polskim, czytelną i trwałą techniką.
7. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane oświadczenia i dokumenty oraz załączniki.
9. Zaleca się, aby kompletna oferta łącznie z załącznikami miała zszyte i ponumerowane strony.
10. Oferta musi obejmować całość zamówienia, a jej treść musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
11. Jeżeli w załączniku zabraknie miejsca, należy dołączyć dodatkowe strony, zamieszczając na nich wymagane załącznikiem wzorcowym informacje.
12. Oferta może zawierać informacje stanowiące tajemnicę Wykonawcy, których ujawnienie naruszałoby jego ważne interesy handlowe oraz zasady uczciwej konkurencji zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy prawo zamówień publicznych. Takie konkretnie określone informacje mają znajdować się na wyodrębnionych kartkach oferty nie spiętych z całością oferty. Zaleca się, aby kartki te były ponumerowane. Zszyta zasadnicza część oferty nie obejmująca tak wyodrębnionych kartek będzie częścią jawną oferty. Kartki tworzące część jawną oferty mają być także, ale odrębnie spięte.
13. **Oferty nie podpisane, niezgodne z ustawą lub takie, których treść nie odpowiada treści niniejszej specyfikacji z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt. 3, zostaną odrzucone bez rozpatrywania. Odrzucone zostaną również oferty, których złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji, zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zawierają błędy w obliczeniu ceny lub wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki polegającej na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodującej istotnych zmian w treści oferty.**
14. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według tych samych zasad jak składana oferta z dopiskiem ZMIANA/WYCOFANIE.
15. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.
16. W przypadku braku dokumentu lub oświadczenia wskazanego w pkt VI lub nie złożenia pełnomocnictwa albo złożenia dokumentu lub oświadczenia wskazanego w pkt VI lub pełnomocnictwa zawierającego błędy, a dokument ten lub oświadczenie dotyczy spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełniania przez oferowane dostawy wymagań określonych przez zamawiającego, wykonawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
17. Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów wskazanych w pkt. VI o ile dokument ten dotyczy spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełniania przez oferowane dostawy wymagań określonych przez zamawiającego

## XI. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

1. Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w sekretariacie Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o. przy ul. Kopernika 4a w Kostrzynie nad Odrą, **do dnia 16.12.2011r., do godz. 13<sup>00</sup>.**
2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **16.12.2011r. o godz. 13<sup>10</sup>.**
3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na

sfinansowanie zamówienia.

4. Podczas otwarcia ofert zostaną odczytane: nazwy firm wykonawców wraz z adresami a także informacje dotyczące cen zawartych w ofertach.

## **XII. Opis sposobu obliczenia ceny.**

1. Wykonawca wyliczy cenę jako koszt obsługi budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w okresie 12 m-cy powiększoną o cenę za wykonanie 20 prób szczelności wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby.
2. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi w tym podatek VAT i musi być podana cyfrowo i słownie, z wyodrębnionym podatkiem VAT.
3. Cena może być tylko jedna.
4. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczenia z wykonawcą w walucie obcej, a jedynie w złotych polskich.
6. Jeżeli wykonawca rozbieżnie poda w formularzu ofertowym cenę wyrażoną cyfrą i słownie, zamawiający za właściwie podaną uzna cenę wyrażoną słownie.
7. Jeżeli którakolwiek z kwot podanych w formularzu ofertowym, nie będzie stanowiła iloczynu lub sumy zgodnie ze wskazaniem, zamawiający uzna, że poprawnie podano ceny jednostkowe i dokona ponownego przeliczenia cen. O dokonanej poprawce wykonawca zostanie poinformowany.

## **XIII. Kryteria oceny ofert.**

Cena – 100%:

$$C = \frac{C_{\min}}{C_{\text{bad}}} \times 100 \text{ pkt}$$

### **Gdzie:**

C - całkowita liczba punktów w kryterium – cena,  
 $C_{\min}$  – cena minimalna zaoferowana w przetargu,  
 $C_{\text{bad}}$  – cena oferty badanej.

W toku oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

## **XIV. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

1. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
2. Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu o zamówienie, podając nazwę (firmę), adres (siedzibę) wybranego wykonawcy oraz cenę najkorzystniejszej oferty.
3. Wybranemu wykonawcy zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.
4. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty za pomocą faksu lub pocztą elektroniczną, lub 10 dni od dnia przekazania – w inny sposób, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą. Zamawiający zawrze umowę bez stosowania powyższych terminów, jeśli w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

## **XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XVI. Wyjaśnienia dotyczące treści specyfikacji**

Wykonawca może zwracać się do zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące treści niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując swoje zapytanie na piśmie zgodnie ze sposobem porozumiewania się stron. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu na składanie ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający prześle wykonawcom, którym przekazał specyfikację oraz umieści na stronie internetowej bez wskazania źródła zapytania.

## **XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługującej Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia**

1. Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu lub zaniechania przez

zamawiającego czynności, do których jest zobowiązany na podstawie ustawy, można wnieść odwołanie do Prezesa Izby w formie pisemnej lub elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym.

2. Odwołanie przysługuje wobec czynności:

- opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
- wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
- odrzucenia oferty odwołującego

3. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

5. Termin na wniesienie odwołania wynosi 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane faksem lub pocztą elektroniczną, albo w terminie 10 dni – w przypadku przesłania informacji innym sposobem.

#### **Wykaz załączników:**

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 3,
2. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podst. art. 24 ust. 1 - załącznik nr 4,
3. Oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ustawy – załącznik nr 5,
4. Wzór umowy – załącznik nr 6,
5. Zestawienie budynków i lokali – załącznik nr 1a i 1b,
6. Szczegółowy zakres zamówienia – załącznik nr 2

Powierzchnia użytkowa lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

a) mieszkalnych – 14.184,18 m<sup>2</sup>

b) użytkowych – 928,09 m<sup>2</sup>

	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku /m <sup>2</sup> /	Ilość lokali
<b>Budynki mieszkalne</b>			
1	Kard. S. Wyszyńskiego 51 a-b )*	2508,30	64
2	Gorzowska 17	271,21	6
3	Jana Pawła II 63-69	402,12	8
4	Jana Pawła II 71-77	389,00	8
5	Niepodległości 13-15	1286,90	29
6	Niepodległości 5	277,80	7
7	Orła Białego 35	237,88	5
8	Os.Leśne 11	98,58	2
9	Os.Leśne 12	99,56	2
10	Prosta 24	158,19	5
11	Sportowa 19 )**	274,34	3
12	Wodna 18	197,00	5
13	Żeglarska 29	231,34	5
14	Żeglarska 56	233,24	5
15	Zielona 33	257,84	16
	<b>Razem</b>	<b>6923,30</b>	<b>170</b>
<b>Budynki i lokale użytkowe</b>			
16	Dworcowa 7	662,29	5
17	Niepodległości 15/5	16,77	1
	<b>Razem</b>	<b>679,06</b>	<b>6</b>

)\* Budynek podlega gwarancji - oddany do użytkowania w 2011 r.

)\*\* Od 01.01.2012 r., tj. od dnia obowiązywania umowy na konserwację, budynek zostanie przekształcony we Wspólnotę Mieszkaniową.

Budynki wyposażone w instalację c.o. - poz. 1, 3, 4, 11, 16

Budynki wyposażone w instalację c.w.u. - poz. 1 i 16

## Szczegóły zamówienia

### I. Obsługa obejmuje:

#### 1. prace eksploatacyjno – remontowe:

##### 1.1 w budynkach komunalnych i znajdujących się w nich lokalach:

- 1.1.1. instalacje wodociągowe**- usuwanie nieszczelności instalacji wraz z wymianą pękniętych odcinków rur, kształtek, naprawa lub wymiana niesprawnych zaworów i liczników na zimną i ciepłą wodę (bez armatury i wyposażenia należącego do obowiązków lokatora),(20)\*
- 1.1.2. instalacje kanalizacyjne** – usuwanie niedrożności w częściach wspólnych budynków oraz nieszczelności, naprawa wraz z wymianą uszkodzonych odcinków rur i kształtek (z wyjątkiem przewodów odpływowych i urządzeń sanitarnych),(15)\*
- 1.1.3. instalacje gazowe** – usuwanie nieszczelności instalacji z wyłączeniem odbiorników i urządzeń, w razie uzasadnionej konieczności sprawdzenie szczelności instalacji ( np. w wyniku likwidacji nieszczelności),(10)\*  
podłączenie urządzeń gazowych i dokonywanie prób szczelności instalacji gazowej w przekazywanych do zasiedlenia lokalach wraz ze sporządzeniem odpowiednich protokołów z przeprowadzenia tych prób przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie instalacji gazowych ( jako oddzielna kalkulacja w umowie),(4)\*
- 1.1.4. instalacje elektryczne** – konserwacja, naprawa instalacji oraz usuwanie przerw w zasilaniu mieszkań łącznie z wymianą odcinków przewodów, w tym: konserwacja i naprawa instalacji administracyjnej z osprzętem łącznie z wymianą odcinków przewodów (klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie i inne pomieszczenia wspólne), w razie uzasadnionej konieczności sprawdzenie i opisanie stanu technicznego instalacji elektrycznej w budynku lub poszczególnych lokalach,(60)\*
- 1.1.5. instalacje c.o. i c.w.u.** - usuwanie nieszczelności instalacji wraz z wymianą pękniętych odcinków rur, kształtek i grzejników oraz naprawa lub wymiana niesprawnych zaworów, głowic termostatycznych, odpowietrzników automatycznych itp, usuwanie bieżących nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji c.o. wraz z grzejnikami i c.w.u., przygotowanie instalacji c.o. do sezonu grzewczego: zgłaszanie potrzeby uzupełnienia zładu wody, odpowietrzenie instalacji i poszczególnych grzejników,(15)\*
- 1.1.6. stolarka** – naprawa stolarki okiennej, drzwiowej, gablot ogłoszeniowych i barierek łącznie z wymianą pojedynczych wybitych szyb, naprawą lub wymianą zamków i okuć w częściach wspólnych budynku, w razie uzasadnionej konieczności zabezpieczenie i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana wybitych pojedynczych szyb, naprawa lub wymiana zamków i okuć w lokalach niezamieszkałych,(15)\*
- 1.1.7. dachy** – miejscowe naprawy w przypadku przecieków, łącznie z naprawami rynien i rur spustowych,(12)\*
- 1.1.8. murarskie**- drobne wykucia otworów w ścianach, naprawy i zamocowanie drobnych elementów w obrębie budynku, skuwanie odparzonych tynków wewnętrznych i zewnętrznych,(5)\*
- 1.1.9. ślusarskie** – wykonywanie drobnych koniecznych napraw remontowo-konserwacyjnych,(8)\*
- 1.2 . w lokalach komunalnych we wspólnotach:**
- 1.2.1. instalacje wodociągowe** - usuwanie nieszczelności instalacji wraz z wymianą pękniętych odcinków rur, kształtek oraz naprawa lub wymiana niesprawnych zaworów, liczników na zimną i ciepłą wodę (bez armatury i wyposażenia należącego do obowiązków lokatora),(10)\*
- 1.2.2. instalacje kanalizacyjne** – usuwanie nieszczelności, naprawa wraz z wymianą uszkodzonych odcinków rur i kształtek (bez armatury i wyposażenia należącego do obowiązków lokatora),(5)\*
- 1.2.3. instalacje gazowe** – usuwanie nieszczelności instalacji z wyłączeniem odbiorników i urządzeń, w razie uzasadnionej konieczności sprawdzenie szczelności instalacji ( np. w wyniku likwidacji nieszczelności),(5)\*  
podłączenie urządzeń gazowych i dokonywanie prób szczelności instalacji gazowej w przekazywanych do zasiedlenia lokalach wraz ze sporządzeniem odpowiednich protokołów z przeprowadzenia tych prób przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie instalacji gazowych ( jako oddzielna kalkulacja w umowie).
- 1.2.4. instalacje elektryczne** – konserwacja, naprawa instalacji w części nie obciążającej lokatora,(15)\*
- 1.2.5.stolarka** – w razie uzasadnionej konieczności zabezpieczenie i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana wybitych pojedynczych szyb, naprawa lub wymiana zamków i okuć w lokalach niezamieszkałych,(5)\*

(...)\* orientacyjna ilość zgłoszeń w okresie 12 miesięcy na podstawie danych z lat ubiegłych.

**2. pełnienie pogotowia awaryjnego** w dni robocze od godz. 15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> , w dni wolne od pracy przez całą dobę.

W ramach pogotowia awaryjnego wykonawca:

- 2.1. zobowiązuje się podjąć działania w celu usunięcia awarii lub wykonania niezbędnych zabezpieczeń, w czasie 30 minut od chwili jej telefonicznego zgłoszenia, niezwłoczne usuwanie awarii poprzez: usuwanie niedrożności i przecieków instalacji kanalizacyjnej do pierwszej studzienki rewizyjnej poza budynkiem, usuwanie przecieków instalacji wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania, zabezpieczenie poprzez odcięcie dopływu wody w przypadku uszkodzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, usuwanie nieszczelności instalacji gazowych, zabezpieczenie poprzez odcięcie gazu w przypadku uszkodzenia instalacji gazowej, usuwanie przerw w zasilaniu energią elektryczną mieszkań oraz zbiorczych instalacji antenowych i domofonowych,
- 2.2. zobowiązuje się niezwłocznie informować zarządcę o przyczynach opóźnień w usuwaniu awarii ze względów technicznych,
- 2.3. zobowiązuje się do powiadamiania mieszkańców o przyczynach i przewidywanym terminie usunięcia awarii w przypadku dłuższych przerw w dostawie wody, energii elektrycznej, poprzez wywieszenie informacji przy wejściach do budynku lub w gablotach ogłoszeniowych wewnątrz klatek schodowych,

### **3. pozostałe ustalenia - Wykonawca:**

- 3.1. wykona prace remontowe w oparciu o rejestr zgłoszonych awarii z adnotacją daty i godziny przyjęcia usterki i nazwiska osoby zgłaszającej.
- 3.2. będzie przekazywał aktualne dane dla zarządcy budynków nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, z wykonanych prac przekazanych przez Zarządcę i zgłoszonych przez lokatorów,
- 3.3. zapewni narzędzia, materiały, sprzęt i transport do usuwania usterek i awarii,
- 3.4. termin wykonania prac eksploatacyjno – remontowych wykonawca określi w momencie przyjmowania zgłoszenia, nie może być to jednak termin dłuższy niż 7 dni ( za wyłączeniem awarii ),
- 3.5. zapewni codzienny kontakt z zarządcą budynków w celu ustalenia zakresu robót,
- 3.6. prowadzić będzie kontrolki wykonywanych robót,
- 3.7. będzie współpracował ze wskazanymi przez zarządcę budynku zakładami wykonującymi usługi specjalistyczne.

## **II. Ustalenia w zakresie wynagrodzenia wykonawcy:**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne wynikające z:
  - 1.1. przemnożenia odpowiednio cen jednostkowych za obsługę konserwatorską przez powierzchnię 16 budynków komunalnych wraz z usytuowanymi w nich lokalami mieszkalnymi i użytkowymi i powierzchnię lokali komunalnych mieszkalnych i użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
  - 1.2. iloczynu ceny jednostkowej i ilości przeprowadzonych prób szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie instalacji gazowych.
2. W przypadku odpowiednio zwiększenia lub zmniejszenia się liczby lokali np. z powodu sprzedaży/nabycia lokalu komunalnego lub przekształcenia się budynku komunalnego we wspólnotę, wynagrodzenie za stałą obsługę konserwatorską zostanie odpowiednio pomniejszone lub powiększone o kwotę wynikającą z iloczynu powierzchni użytkowej budynku lub lokali i jednostkowej ceny za obsługę konserwatorską według oferty pkt 1 lub pkt 2.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone po zakończeniu miesiąca na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej otrzymania oraz po zaakceptowaniu przez zarządcę wykonanych robót. Płatnikiem za w/w usługi jest Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Kopernika 1, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-277-13-28. Wykonawca składa fakturę w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Miejskich Zakładach Komunalnych Sp. z o.o.

**4. Kwota wynagrodzenia miesięcznego obejmuje zryczałtowane koszty zakupu materiałów w wysokości 300 zł netto w miesiącu**, które będą zużyte przy prowadzeniu robót. W przypadku, gdyby zachodziła konieczność zakupu materiałów o wartości powyżej 300 zł netto w danym miesiącu, Wykonawca obciąży Zamawiającego kwotą pomniejszoną o 300 zł netto, wyliczoną na podstawie przedstawionego wykazu wszystkich zużytych materiałów w danym miesiącu po cenach zakupu netto.

**FORMULARZ OFERTOWY**

Zamawiający: Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o. o.  
ul. Kopernika 4a, 66 – 470 Kostrzyn nad Odrą

Nazwa Oferenta .....

Adres .....

tel/faks .....

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na „stałą obsługę konserwatorską w budynkach i lokalach komunalnych Miasta Kostrzyn nad Odrą” zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, niniejszym składamy ofertę za cenę netto za okres 12 m-cy wynoszącą netto .....zł., co stanowi Cenę A+B wyliczoną poniżej

Lp.	Stala obsługa	Cena jednostkowa netto [zł/m <sup>2</sup> ]	Wartość netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Wartość brutto [zł]
1.	<b>Miesięczna - 16 budynków komunalnych wraz z usytuowanymi w nich 170 lokalami</b>				
a.	Mieszkalnymi o pow. 6.923,30 m <sup>2</sup>	.....	.....	[8%] .....	.....
b.	Użytkowymi o pow. 679,06 m <sup>2</sup>	.....	.....	[23%] .....	.....
2.	<b>Miesięczna - lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych</b>				
a.	Mieszkalnych o pow. 14.184,18 m <sup>2</sup>	.....	.....	[8%] .....	.....
b.	Użytkowych o pow. 928,09 m <sup>2</sup>	.....	.....	[23%] .....	.....
<b>RAZEM – w okresie 1 miesiąca (CENA A)</b>			.....	Nie sumować	.....
3.	Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w zakresie instalacji gazowych, w przewidywanej ilości – 20 – w ciągu roku ( <b>CENA B</b> )	.....	.....	[23%] .....	.....
<b>(CENA A+B) RAZEM – w okresie 12 miesięcy</b>			.....	<b>Nie sumować</b>	.....

- Zobowiązujemy się do realizowania zamówienia od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
- Oferujemy warunki płatności: przelew płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.
- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.
- Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni.
- Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia do zawarcia umowy.

Miejscowość ..... dnia ..... 2011r. ....  
(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
pieczęć Oferenta

### **O Ś W I A D C Z E N I E**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:  
**„stałą obsługę konserwatorską w budynkach i lokalach komunalnych Miasta Kostrzyn nad Odrą”**

reprezentując firmę (nazwa firmy) .....

.....  
oświadczam, że nie istnieją podstawy do wykluczenia nas z postępowania z powodu nie spełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

.....  
miejsowość, data

.....  
(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
pieczęć Oferenta

**O Ś W I A D C Z E N I E**  
**wykonawcy będącego osobą fizyczną**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:

**„stałą obsługę konserwatorską w budynkach i lokalach komunalnych Miasta Kostrzyn nad Odrą”**

reprezentując (nazwa przedsiębiorcy, imię i nazwisko) .....

.....  
oświadczam, że spełniamy warunki dotyczące:

1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności jak w niniejszym zamówieniu,
2. posiadania wiedzy i doświadczenia,
3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
4. sytuacji ekonomicznej i finansowej,

.....  
miejsowość, data

.....  
(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

**UMOWA ...../WZÓR/**

zawarta w dniu ..... z Wykonawcą wybranym w przetargu nieograniczonym, pomiędzy:

**Miastem Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 w Kostrzynie nad Odrą,  
NIP 599-277-13-28**

reprezentowanym przez

Andrzeja Kunta – Burmistrza Miasta,  
zwanym dalej Zamawiającym,  
a

.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą reprezentowanym przez:  
.....  
.....

zostaje zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest **stała obsługa konserwatorska w budynkach komunalnych Miasta Kostrzyna nad Odrą oraz lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.**

**Do zakresu umowy należy:**

1.1. stała obsługa konserwatorska 16 budynków komunalnych wraz z usytuowanymi w nich 170 lokalami mieszkalnymi (w ograniczonym zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego określonych w art. 6a pkt 1 i pkt 3 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71 poz. 733) i 6 lokalami użytkowymi; szczegółowy wykaz budynków wraz z lokalami wymieniony jest w załączniku nr 1b według stanu na dzień 01.11.2011 r.

1.2. stała obsługa konserwatorska 303 mieszkalnych lokali komunalnych (w ograniczonym zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego określonych w art. 6a pkt 1 i pkt 3 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71 poz. 733) oraz 11 lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych; szczegółowy wykaz lokali został sporządzony w dniu 01.11.2011 r. i stanowi załącznik nr 1a.

2. Obsługa, o której mowa w pkt. 1.1. i 1.2. obejmuje zakres opisany w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

3. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy z dnia .....

**§ 2**

1. Zamawiający za obsługę, o której mowa w § 1 ppkt.1.1. i 1.2. wypłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości .....netto, plus należny podatek VAT, razem brutto ..... zł,  
słownie: ..... złotych.

Wartość wynagrodzenia w okresie realizacji umowy (12 m-cy) wyniesie netto .....zł.

Wartość wynagrodzenia za przeprowadzenie 20 prób szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołu wyniesie netto ..... zł.

2. Na wynagrodzenie określone w pkt 1 składa się:

Poz. 1. Obsługa konserwatorska 16 budynków komunalnych wraz z usytuowanymi w nich lokalami wg poniższych cen jednostkowych netto:

a) mieszkalnymi

cena jednostkowa ..... zł/m<sup>2</sup> x 6.923,30 m<sup>2</sup> = .....zł wartość netto  
plus podatek 8% ..... zł,  
wartość brutto ..... zł,

słownie: ..... złotych.

b) użytkowymi

cena jednostkowa ..... zł/m<sup>2</sup> x 679,06 m<sup>2</sup> = .....zł wartość netto  
plus podatek 23% ..... zł,  
wartość brutto ..... zł,

słownie: ..... złotych.

Poz. 2. Obsługa konserwatorska lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wg poniższych

cen jednostkowych netto:

a) mieszkalnych

cena jednostkowa ..... zł/m<sup>2</sup> x 14.184,18 m<sup>2</sup> = .....zł wartość netto  
plus podatek 8% ..... zł,  
wartość brutto ..... zł,  
słownie: ..... złotych.

b) użytkowych

cena jednostkowa ..... zł/m<sup>2</sup> x 928,09 m<sup>2</sup> = .....zł wartość netto  
plus podatek 23% ..... zł  
wartość brutto ..... zł,  
słownie: ..... złotych.

3. Za przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie instalacji gazowych, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto ..... zł, plus podatek 23% ..... zł, razem brutto ..... zł,  
słownie: ..... złotych.
4. Przy zmianie wysokości podatku VAT, zmianie ulegną ceny brutto w poszczególnych pozycjach składających się na wynagrodzenie całkowite Wykonawcy.
5. W przypadku odpowiednio zmniejszenia/zwiększenia się liczby lokali np. z powodu sprzedaży/nabycia lokalu komunalnego lub przekształcenia się budynku komunalnego we wspólnotę, wynagrodzenie za stałą obsługę konserwatorską zostanie odpowiednio pomniejszone/powiększone o kwotę wynikającą z iloczynu powierzchni użytkowej budynku lub lokali i jednostkowej ceny za obsługę konserwatorską odpowiednio pkt 2 poz.1. lub poz.2.
6. Wynagrodzenie zostanie wypłacone po zakończeniu miesiąca na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej otrzymania oraz po zaakceptowaniu przez Zarządcę wykonanych robót. Płatnikiem za w/w usługi jest Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Kopernika 1, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-277-13-28. Wykonawca składa fakturę w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Miejskich Zakładach Komunalnych Sp. z o.o.
7. **Kwota wynagrodzenia miesięcznego obejmuje koszty zakupu materiałów do kwoty 300 zł netto w miesiącu, które będą zużyte przy prowadzeniu robót. W przypadku, gdyby zachodziła konieczność zakupu materiałów o wartości powyżej 300 zł netto w danym miesiącu, Wykonawca obciąży Zamawiającego kwotą pomniejszoną o 300 zł netto, wyliczoną na podstawie przedstawionego wykazu zużytych materiałów w danym miesiącu po cenach zakupu netto.**

### § 3

1. Za zwłokę w wykonywaniu prac eksploatacyjno-remontowych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Za stwierdzone przez Zarządcę nienależyte usunięcie awarii w zakresie czasu i jakości usunięcia jej Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdyby kary umowne nie pokryły doznanej przez Zamawiającego szkody przysługuje mu prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.

### § 4

1. Umowę zawiera się na czas określony od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. z możliwością rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym przez każdą ze stron w przypadku naruszenia obowiązków z niej wynikających.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, a w sytuacjach spornych właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd Powszechny wg siedziby Zamawiającego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzyma Zamawiający i jeden egzemplarz otrzyma Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**