

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

I. Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o. ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 26 180 500,00 złotych

Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl

Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00

Tel: 34 368 24 61

Fax: 34 365 12 90

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

II. Przedmiot zamówienia:

„Konserwacja wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie. Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V). Sezon 2025/2026”

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest konserwacja wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny, użytkowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie, sezon 2025/2026. Zamówienie zostało podzielone na zadania:

- a) **Zadanie Nr 1 - obejmujące Oddziały Eksploatacji nr I, III, VI,**
- b) **Zadanie Nr 2 - obejmujące Oddziały Eksploatacji nr II, IV, V.**

Zamawiający wyraża zgodę na składanie ofert częściowych.

2. Konserwacja instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i c.w.u. oraz roboty zmierzające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych instalacji, a polegających na :

2.1. Ryczałt Nr 1 - Utrzymywanie założonych parametrów pracy instalacji wewnętrznej c.o. i c.w.u. oraz urządzeń z nią związanych w okresie grzewczym tj.:

- a) odpowietrzenie indywidualne grzejników (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- b) odpowietrzenie instalacji w budynku, pojedynczych pionów - dotyczy 1 zlecenia,
- c) regulacja instalacji poprzez zmiany nastaw zaworów termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- d) sprawdzenie prawidłowości pracy głowic termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- e) uszczelnienie dławicy zaworów oraz przecieków na śrubunkach – dotyczy 1 zlecenia,
- f) płukanie pojedynczych grzejników (do 4 szt.) lub pionu – dotyczy 1 zlecenia,
- g) obsługa rozdzielaczy w budynkach wyszczególnionych w **załączniku nr 6** niniejszego zaproszenia - zadanie nr 1 oraz w **załączniku nr 8** niniejszego zaproszenia - zadanie nr 2, obejmująca w swoim zakresie m.in. kontrolę 4 razy w miesiącu (w odstępach tygodniowych) parametrów pracy instalacji c.o. (temperatury, ciśnienia, przepływy) i odnotowane w karcie odczytów parametrów pracy węzła rozdzielaczowego stanowiącej **załącznik nr 10** do niniejszego zaproszenia dla zadania nr 1 oraz w **załączniku nr 11** do niniejszego zaproszenia dla zadania nr 2,

w tym również prowadzenie wspólnie z dostawcą ciepła i Oddziałem Eksploatacji comiesięcznych odczytów liczników ciepła, konserwacja urządzeń i armatury, utrzymywanie urządzeń i pomieszczeń w czystości – dotyczy 1 zlecenia dla każdego z budynków ujętych w w/w załącznikach.

2.2.Ryczałt Nr 2 – Likwidacja miejscowych przecieków na instalacji c.o. i c.w.u.

- a) wymiana uszkodzonej armatury w ilościach niezbędnych do usunięcia awarii (zawór grzejnikowy zwykły, śrubunek grzejnikowy, odpowietrznik automatyczny wraz z zaworem kulowym, zawór podpionowy, zawór na odpowietrzeniu, głowica zaworu i itp.) do 4 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm- dotyczy 1 zlecenia,
- b) zawór termostatyczny (bez głowicy) do 2 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm - dotyczy 1 zlecenia,
- c) głowica termostatyczna do 2 sztuk - dotyczy 1 zlecenia,
- d) zawór termostatyczny z głowicą 1 sztuka do średnicy $\varnothing$ 25 mm - dotyczy 1 zlecenia,
- e) wymiana lub spawanie odcinków rur (piony, poziomy, odpowietrzenia) o średnicy do 50 mm i w odcinkach do 2,0 mb wraz z uzupełnieniem izolacji termicznej i wykonaniem niezbędnych przekuć, замуrowań i uzupełnieniem tynków - dotyczy 1 zlecenia,
- f) wymiana uszczelnień na połączeniach gwintowanych pomiędzy żeberkami grzejników żeliwnych lub w połączeniach kołnierzowych - dotyczy 1 zlecenia,
- g) demontaż przeciekającego zestawu grzejnikowego i zaślepienie gałązek zaworem grzejnikowym termostatycznym bez głowicy oraz zaworem powrotnym - dotyczy 1 zlecenia,
- h) zaślepienie przeciekającego pionu c.o. poprzez wymianę zaworów podpionowych na kulowe oraz wymianę zaworu na odpowietrzeniu danego pionu - dotyczy 1 zlecenia.

UWAGA: Na roboty przekraczające w/w ilości wystawione będzie zlecenie pozaryczałtowe – załącznik nr 13 do niniejszego zaproszenia, które rozliczone będzie kosztorysem powykonawczym.

3. Remont instalacji wg kosztorysu powykonawczego:

3.1 Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wykraczających poza zakres robót objętych ceną ryczałtową będą realizowane na podstawie poszczególnych zleceń - na roboty remontowe, wystawianych przez Zamawiającego i potwierdzanych przez inspektora nadzoru, a rozliczane kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu składników cenotwórczych i cen materiałów zgodnie z pkt.1.1 litera B dla zadania nr 1 lub z pkt. 1.2 litera B dla zadania nr 2 złożonej oferty, tj. formularza ofertowego.

3.2 Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane w/g faktur zakupu.

3.3. Do realizacji robót mogą być użyte tylko te materiały, które posiadają odpowiednie certyfikaty i znak bezpieczeństwa.

4. Wymagane przez Zamawiającego warunki wykonania zamówienia oraz prawa i obowiązki stron umowy określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 5 do niniejszego zaproszenia.

5. Szczegółowy zakres prac jakie należy wykonać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zawarty został w szczegółowym zakresie robót, stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia.

6. Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.

IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **od 01.09.2025r. do 31.08.2026r.**

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty:

1. Formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
2. Wykaz usług polegających na konserwacjach c.o. i c.w.u. oraz usuwaniu awarii na c.o. i c.w.u., które Wykonawca wykonał w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o wartości ogólnej **co najmniej**

100.000,00 zł netto (słownie złotych: sto tysięcy), zawierający: daty wykonanych lub wykonywanych usług, nazwę i adres podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, przedmiot – opis wykonanych lub wykonywanych usług, sporządzony przez Wykonawcę według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.

Do wykazu powinny być dołączone dowody określające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania usług wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu usług należy wpisać wartość usług netto zgodnych z zakresem zamówienia.

3. Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z oświadczeniem/zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z oświadczeniem/zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.*
6. Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, z informacjami na temat ich kwalifikacji (uprawnień) niezbędnych do realizacji zamówienia, zakresu wykonywanych przez nich czynności (rola w realizacji zadania) oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia. tj.:
 - a) osobę lub osoby z uprawnieniami budowlanymi do pełnienia funkcji kierownika robót dla zadania nr 1 i dla zadania nr 2 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, ze świadectwem kwalifikacyjnym D w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych z uprawnieniami dozoru nad pracami konserwacyjnymi i naprawczymi urządzeń i instalacji wodnych c.o. (do 100°C) - Zamawiający wyraża zgodę, aby funkcję kierownika pełniła jedna osoba dla zadania nr 1 i nr 2,
 - b) co najmniej czterema osobami dla zadania nr 1 i dla zadania nr 2 posiadającymi świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych z uprawnieniami do wykonywania prac konserwacyjnych i naprawczych urządzeń i instalacji wodnych c.o. (do 100°C) - Zamawiający wyraża zgodę, aby dla zadania nr 1 i nr 2, pracownikami były te same osoby, w liczbie min. 4.

Uprawnienia dla kierownika robót o powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

W przypadku wykonawców zagranicznych, dopuszcza się równoważne kwalifikacje, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2008 r. nr 63 poz. 394 ze zm.);

UWAGA dotyczy pkt V.6 niniejszego zaproszenia!!!

Wykonawca którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:

- a) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopie: uprawnień budowlanych, świadectwa kwalifikacyjnego D w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych z uprawnieniami dozoru nad pracami konserwacyjnymi i naprawczymi urządzeń i instalacji wodnych c.o. (do 100°C), zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa dla osoby/osób wyznaczonej/nych do pełnienia funkcji kierownika robót;
 - b) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopię świadectwa kwalifikacyjnego E w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych z uprawnieniami do wykonywania prac konserwacyjnych i naprawczych urządzeń i instalacji wodnych c.o. (do 100°C) dla co najmniej czterech osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia.
7. Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. V.3 niniejszego zaproszenia, **przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.**
8. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę gwarancyjną **120.000,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy zł).

UWAGA dotyczy pkt V.8 niniejszego zaproszenia!!!

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) kserokopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w przypadku jeżeli do oferty został załączony inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony,
- 2) dowód opłacenia polisy,

***W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej wspólników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej wspólników.**

Dokumenty wymienione w pkt V.1, 2, 6 niniejszego Zaproszenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.

Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.

Dokumenty wymienione w pkt V.4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.

Dokument wymieniony w pkt V. 8 może być złożony w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub w formie oryginału.

VI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy składać w:

- 1) **kancelarii** Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- 2) **nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.06.2025r. godz. 10:00,**
- 3) zamkniętej kopercie, na której należy umieścić: ***nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:***

OFERTA na:

**„Konserwacje wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach
stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych
przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV ,V). Sezon 2025/2026”**

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10.06.2025r. o godzinie 11:00.**

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Artur Wróbel - tel. 34 368 24 61 wew. 829 ,informacje techniczne, referat DT.
2. Ewa Langier - tel. 34 368 24 61 wew. 861, zamówienia, referat DTIZ.

VIII. Kryteria oceny ofert:

1. Oferty zostaną ocenione dla każdego z zadań osobno, według następujących kryteriów:

- A** - oferowana cena ryczałtowa – ryczałt Nr 1 (brutto) zł/ zlecenie - 50%
- C** - oferowana cena ryczałtowa – ryczałt Nr 2 (brutto) zł/ zlecenie - 40%
- K** - wartość roboczo-godziny (brutto) - 10%

2. Sposób oceny ofert:

- 1) Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie dla każdego z zadań osobno, z zastosowaniem powyższych wag i wzoru:

ILOŚĆ PUNKTÓW ROZPATRYWANEJ OFERTY

$$P_X = P_{XA} + P_{XC} + P_{XK}$$

gdzie :

X - kolejna oferta

2) P_{XA} - Punktacja za kryterium A

A_N

A_N - cena oferty najkorzystniejszej

$$P_{XA} = \frac{A_N}{A_X} \times 100 \text{ pkt} \times 50\%$$

A_X

A_X - cena oferty rozpatrywanej

3) P_{XC} - Punktacja za kryterium C

C_N

C_N - cena oferty najkorzystniejszej

$$P_{XC} = \frac{C_N}{C_X} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

C_X

C_X - cena oferty rozpatrywanej

4) P_{XK} – Punktacja za kryterium K

K_N

K_N – najniższa wartość

stawki roboczogodziny

$$P_{XK} = \frac{K_N}{K_X} \times 100 \text{ pkt} \times 10\%$$

K_X

K_X - wartość stawki roboczogodziny
oferty rozpatrywanej

3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
4. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
5. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć w oryginale właściwe umocowanie prawne.
6. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – **załącznik nr 1** i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

X. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych - 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), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, mając jednocześnie na uwadze regulację ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

1. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia w zakresie niezgodnym z ustawą.
2. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
3. W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający nie udostępni tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.
4. Ograniczenia zasady jawności, o których mowa w **pkt X.2** stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 rozporządzenia 2016/679, zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
7. W postępowaniu są przetwarzane dane osobowe podlegające ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzenia 2016/679. Dane te mogą dotyczyć w szczególności samego wykonawcy (osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą), jego pełnomocnika (osoby fizycznej), jak też informacji o osobach, które w swojej ofercie wykonawca przedkłada celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i potwierdzenia wymogów zamawiającego dotyczących wykonania przedmiotu zamówienia.
8. **Zamawiający informuje że:**

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie**, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607, kapitał zakładowym

26 180 500,00 zł. Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl. Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00; tel.: 34 368 24 61; fax: 34 365 12 90;

- 2) W przypadku pytań w zakresie danych osobowych należy kontaktować się z Inspektorem ochrony danych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o., kierując je na adres e-mail: iod@zgm-tbs.czyst.pl;
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c rozporządzenia 2016/679, w celu związanym z przeprowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia oraz ewentualnym wykonaniem umowy w wyniku jego przeprowadzenia, a także wykonaniem ewentualnych innych obowiązków lub uprawnień Zamawiającego, wynikających w szczególności z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania lub informacje dotyczące postępowania, na podstawie przepisów prawa, przewidujących w stosunku do Zamawiającego obowiązek ich udostępniania;
- 5) Państwa dane osobowe przechowywane będą przez cały okres trwania niniejszego postępowania, a następnie przez okres ewentualnego wykonania umowy zawartej w jego wyniku. Państwa dane przechowywane będą nadto nie krócej niż do upływu okresu przedawnienia roszczeń, związanych z wykonaniem ewentualnej umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania, a także nie krócej niż jest to niezbędne w związku z obowiązującą regulacją prawną. W postępowaniu i po zakończeniu postępowania do przetwarzania danych osobowych osób fizycznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzenia 2016/679;
- 6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia a także ewentualnym zawarciem i wykonaniem umowy; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tejże ustawy;
- 7) w odniesieniu do Państwa danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 rozporządzenia 2016/679, a także nie będą profilowane;
- 8) w związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych posiadacie Państwo następujące uprawnienia:
 - a) na podstawie art. 15 rozporządzenia 2016/679- prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 rozporządzenia 2016/679 - prawo do sprostowania swoich danych osobowych*,
 - c) na podstawie art. 18 rozporządzenia 2016/679 - prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679 **,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznać Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia 2016/679;
- 9) nie przysługują Państwu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e rozporządzenia 2016/679 - prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 rozporządzenia 2016/679,
 - c) **na podstawie art. 21 rozporządzenia 2016/679 prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Wykonawcy danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c rozporządzenia 2016/679.**
- 10) Administrator podejmie stosowne środki bezpieczeństwa w zakresie informacji technicznych i organizacyjnych tak, aby zapobiec udostępnianiu przekazanych danych podmiotom nieuprawnionym;
- 11) odpowiedzi na wszelkie pytania dotyczące przetwarzania danych osobowych udziela Inspektor ochrony danych osobowych powołany przez Administratora.

* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z **przepisami prawa**, oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

9. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu, w tym również obowiązków wynikających z rozporządzenia 2016/679, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 rozporządzenia 2016/679 względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 rozporządzenia 2016/679 nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (art. 13 ust. 4 rozporządzenia 2016/679).
10. Wykonawca jest obowiązany wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 rozporządzenia 2016/679 względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 rozporządzenia 2016/679.
11. W celu zapewnienia, że wykonawca wypełnił obowiązki informacyjne wynikające z rozporządzenia 2016/679 oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z ubieganiem się wykonawcy o udzielenie zamówienia w postępowaniu, wykonawca składa w postępowaniu oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia 2016/679. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym wykonawca składa w ofercie.

XI. Zamawiający informuje, że otwarcie ofert nie jest jawne. Informacje z otwarcia ofert mogą zostać udostępnione Wykonawcy na jego prośbę. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści wyniki postępowania na stronie internetowej.

XII. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się Wykonawcy:

- 1) którzy podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 pkt.1-3 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z dnia 13 kwietnia 2022r.;
- 2) wobec których **wprowadzono zakaz ubiegania się o zamówienie na podstawie art. 5k ust.1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.**

XII. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.

XIII. Zamawiający nie będzie udzielał żadnych zaliczek w czasie realizacji umowy.

XIV. Zamawiający po wyborze oferty powiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie o terminie oraz miejscu podpisania umowy.

XV. Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 - Wzór wykazu usług.
3. Załącznik nr 3 - Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia.
4. Załącznik nr 4 - Szczegółowy zakres robót.
5. Załącznik nr 5 - Wzór umowy.
6. Załącznik nr 6 - Wykaz budynków podlegających konserwacji rozdzielaczy - **dla zadania nr 1.**
7. Załącznik nr 7 - Wykaz budynków ZGM „TBS” posiadających centralne ogrzewanie **dla zadania nr 1.**
8. Załącznik nr 8 - Wykaz budynków podlegających konserwacji rozdzielaczy **dla zadania nr 2.**

9. Załącznik nr 9 - Wykaz budynków ZGM „TBS”
posiadających centralne ogrzewanie **dla zadania nr 2.**
10. Załącznik nr 10 - Karta odczytu parametrów pracy węzła rozdzielaczowego **dla zadania nr 1.**
11. Załącznik nr 11 - Karta odczytu parametrów pracy węzła rozdzielaczowego **dla zadania nr 2.**
12. Załącznik nr 12 - Druk zlecenia ryczałtowego.
13. Załącznik nr 13 - Druk zlecenia pozaryczałtowego.

ZATWIERDZAM

.....
(Nazwa Wykonawcy)

.....
(adres Wykonawcy)

.....
(NIP Wykonawcy)

.....
(imię i nazwisko oraz nr telefonu osoby do kontaktu z Zamawiającym)

.....
(e-mail)

OFERTA WYKONAWCY

**Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na :
„Konservacje wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach
stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych
przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V).
Sezon 2025/2026”**

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia:

1.1. Zadanie Nr 1 – Oddziały Eksploatacji Nr I, III, VI.

A) Wartość ryczałtowa za konserwację:

**Ryczałt Nr 1 (P_{XA}) – ust. II. pkt 1.1. szczegółowego zakresu robót - załącznik nr 4 do niniejszego
zaproszenia**

Cena nettozł/zlecenie

Słownie złotych:

Podatek VAT (%).....

Cena bruttozł/zlecenie

Słownie złotych:

**Ryczałt Nr 2 (P_{XC}) - ust. II. pkt 1.2. szczegółowego zakresu robót - załącznik nr 4 do niniejszego
zaproszenia**

Cena nettozł/zlecenie

Słownie złotych:

Podatek VAT (%).....

Cena bruttozł/zlecenie

Słownie złotych:

B) Kosztorysy powykonawcze będą sporządzone w oparciu o poniższą stawkę (P_{xx}):

Stawka podstawowa	
Koszty pośrednie /do RiS/	 %
Zysk /do R,S,Kp/	 %
Stawka r-g brutto	

1.2. Zadanie Nr 2 – Oddziały Eksploatacji Nr II, IV, V.

A) Wartość ryczałtowa za konserwację:

Ryczałt Nr 1 (P_{xA}) – ust. II. pkt 1.1. szczegółowego zakresu robót - załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia

Cena netto	zł/zlecenie
Słownie złotych:	
Podatek VAT (%).....	
Cena brutto	zł/zlecenie
Słownie złotych:	

Ryczałt Nr 2 (P_{xC}) – ust. II. pkt 1.2. szczegółowego zakresu robót - załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia

Cena netto	zł/zlecenie
Słownie złotych:	
Podatek VAT (%).....	
Cena brutto	zł/zlecenie
Słownie złotych:	

B) Kosztorysy powykonawcze będą sporządzone w oparciu o poniższą stawkę (P_{xx}):

Stawka podstawowa	
Koszty pośrednie /do RiS/	 %
Zysk /do R,S,Kp/	 %
Stawka r-g brutto	

2. Oświadczam/my, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem/am/my się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę/my do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem/am/my konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty.

3. Oświadczam/my, że :

- 1) jestem/my uprawniony/a/i do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam/my uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) posiadam/my niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także potencjał ekonomiczny i techniczny oraz dysponuję osobami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
- 4) znajduję/my się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) **osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane przez zamawiającego uprawnienia,**
- 6) akceptuję/my warunki płatności – zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego zaproszenia,
- 7) akceptuję/my zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 8) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zaproszeniem do składania ofert oraz załącznikach do niniejszego zaproszenia,
- 9) **nie podlegam/my wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 pkt.1-3 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z dnia 13 kwietnia 2022r. (oraz nie wprowadzono wobec mnie/nas zakazu ubiegania się o zamówienie na podstawie art. 5k ust.1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;**
- 10) wypełniłem/am/my obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia (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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem/am/my w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.*

*(W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

4. Awarie należy zgłaszać pod następujące numer telefonów:

1) nr tel., lub lub
lub

2) e-mail., lub lub.....

5. Wyrażam/my zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony od daty dostarczenia faktury.

6. Zobowiązuję/my się w przypadku wybrania mojej/naszej oferty do:

- 1) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 2) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach,
- 4) udzielenia na wykonane usługi 12 miesięcznej gwarancji.

7. Oświadczam/my, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron **od nr do nr**

8. Wyrażam/my zgodę na przechowywanie i przetwarzanie moich/naszych danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.

9. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

1).....

2)

3)

4)

5)

6)

7)

....., dn.

.....
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy
(pieczęć Wykonawcy)

.....
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn.

**/wzór/
Wykaz usług**

L.p.	Miejsce wykonania lub wykonywania usług	Przedmiot – opis wykonanych lub wykonywanych usług	Data wykonania (rozpoczęcia i zakończenia)	Wartość wykonanych usług netto	Podmioty, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane -pełna nazwa i adres inwestora
Razem					

Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody (referencje) potwierdzające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

.....
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy
(pieczęć Wykonawcy)

.....
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn.

Wykaz osób, skierowanych do realizacji zamówienia:

„Konservacje wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V).
Sezon 2025/2026”

Lp.	Imię i nazwisko	Rola w realizacji zamówienia	Uprawnienia	Podstawa dysponowania 1)
1		Kierownik robót Zadanie nr 1 tel.	1. Świadectwo kwalifikacyjne D na stanowisku dozoru : 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 2.Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	

2		Kierownik robót Zadanie nr 2 tel.	1. Świadectwo kwalifikacyjne D na stanowisku dozoru : 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 2.Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
3		Zadanie nr 1 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
4		Zadanie nr 1 	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie	

		 tel.	4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 	
5		Zadanie nr 1 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 	
6		Zadanie nr 1 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 	
7		Zadanie nr 2 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia 	

				
8		Zadanie nr 2 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
9		Zadanie nr 2 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
10		Zadanie nr 2 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne E w zakresie eksploatacji: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	

11		 tel.		
12		 tel.		

1) przez podstawę dysponowania należy rozumieć podane formy dysponowania daną osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, **zobowiązanie innych podmiotów do oddania osoby do dyspozycji Wykonawcy**)

.....
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy
(pieczęć Wykonawcy)

Szczegółowy zakres robót

I. Przedmiot zamówienia.

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania:

„Konservacja wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie. Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V). Sezon 2025/2026”

II. Zakres prac do rozliczenia wg stawki ryczałtowej:

Konservacja instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i c.w.u. oraz roboty zmierzające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych instalacji a polegających na:

1.1. Ryczałt Nr 1 - Utrzymywanie założonych parametrów pracy instalacji wewnętrznej c.o. i c.w.u. oraz urządzeń z nią związanych w okresie grzewczym tj.:

- a) odpowietrzenie indywidualne grzejników (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- b) odpowietrzenie instalacji w budynku, pojedynczych pionów - dotyczy 1 zlecenia,
- c) regulacja instalacji poprzez zmiany nastaw zaworów termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- d) sprawdzenie prawidłowości pracy głowic termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- e) uszczelnienie dławicy zaworów oraz przecieków na śrubunkach – dotyczy 1 zlecenia,
- f) płukanie pojedynczych grzejników (do 4 szt.) lub pionu – dotyczy 1 zlecenia,
- g) obsługa rozdzielaczy w budynkach wyszczególnionych w **załączniku nr 6** do niniejszego zaproszenia i/lub **załączniku nr 8** do niniejszego zaproszenia obejmująca w swoim zakresie m.in. kontrolę 4 razy w miesiącu (w odstępach tygodniowych) parametrów pracy instalacji c.o. (temperatury, ciśnienia, przepływy) i odnotowane w karcie odczytów parametrów pracy węzła rozdzielaczowego stanowiącej **załącznik nr 10** do niniejszego zaproszenia dla zadania nr 1 i/lub **załączniku nr 11** do niniejszego zaproszenia dla zadania nr 2, w tym również prowadzenie wspólnie z dostawcą ciepła i Oddziałem Eksploatacji comiesięcznych odczytów liczników ciepła, konserwacja urządzeń i armatury, utrzymywanie urządzeń i pomieszczeń w czystości – dotyczy 1 zlecenia dla każdego z budynków ujętych w w/w załączniku.

1.2. Ryczałt Nr 2 – Likwidacja miejscowych przecieków na instalacji c.o. i c.w.u.

- a) wymiana uszkodzonej armatury w ilościach niezbędnych do usunięcia awarii (zawór grzejnikowy zwykły, śrubunek grzejnikowy, odpowietrznik automatyczny wraz z zaworem kulowym, zawór podpionowy, zawór na odpowietrzeniu, głowica zaworu i itp.) do 4 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm- dotyczy 1 zlecenia,
- b) zawór termostatyczny (bez głowicy) do 2 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm - dotyczy 1 zlecenia,
- c) głowica termostatyczna do 2 sztuk - dotyczy 1 zlecenia,
- d) zawór termostatyczny z głowicą 1 sztuka do średnicy $\varnothing$ 25 mm- dotyczy 1 zlecenia,
- e) wymiana lub spawanie odcinków rur (piony, poziomy, odpowietrzenia) o średnicy do 50 mm i w odcinkach do 2,0 mb wraz z uzupełnieniem izolacji termicznej i wykonaniem niezbędnych przekuć, zamurowań i uzupełnienie tynków - dotyczy 1 zlecenia,
- f) wymiana uszczelnień na połączeniach gwintowanych pomiędzy żeberkami grzejników żeliwnych lub w połączeniach kołnierzowych - dotyczy 1 zlecenia,
- g) demontaż przeciekającego zestawu grzejnikowego i zaślepienie gałązek zaworem grzejnikowym termostatycznym bez głowicy oraz zaworem powrotnym - dotyczy 1 zlecenia,
- h) zaślepienie przeciekającego pionu c.o. poprzez wymianę zaworów podpionowych na kulowe oraz wymianę zaworu na odpowietrzeniu danego pionu - dotyczy 1 zlecenia.

UWAGA: Na roboty przekraczające w/w ilości wystawione będzie zlecenie pozaryczałtowe – załącznik nr 13 do niniejszego zaproszenia, które rozliczone będzie kosztorysem powykonawczym.

III. Remont instalacji wg kosztorysu powykonawczego :

1. Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wykraczających poza zakres robót objętych ceną ryczałtową będą realizowane na podstawie poszczególnych zleceń - na roboty remontowe, wystawianych przez Zamawiającego i potwierdzanych przez inspektora nadzoru a rozliczane kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu składników cenotwórczych i cen materiałów zgodnie z pkt. 1.1 litera B i/lub z pkt. 1.2 litera B złożonej oferty, tj. formularza ofertowego.
2. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane w/g faktur zakupu.
3. Do realizacji robót mogą być użyte tylko te materiały, które posiadają odpowiednie certyfikaty i znak bezpieczeństwa.

IV. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia innych prac niż wymienione w pkt. I niniejszego szczegółowego zakresu robót w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych takich jak wybuch gazu, pożar, katastrofa budowlana, powódź, huragan itp. oraz wprowadzenia w sytuacjach wyjątkowych dyżurów nocnych w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰.

V. Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ w dni robocze, w dni wolne od pracy oraz w niedziele i święta zgłoszone przez dyspozytora Zamawiającego w formie zgłoszenia telefonicznego zawierającego dokładną lokalizację (adres), numer kolejny z rejestru Zamawiającego, dane zgłaszającego. Wykonawca wystawia na realizację robót zlecenie ryczałtowe - **załącznik nr 12 do niniejszego zaproszenia, na którym winien uzyskać potwierdzenie wykonania robót przez osobę zgłaszającą i inspektora nadzoru danego Oddziału Eksploatacji. Zlecenie to Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w 3 egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Oddziału Eksploatacji, drugi Dyspozytorowi Zamawiającemu, trzeci do oryginału faktury).**

Wykonawca poda numery telefonów pod które zgłaszane będą awarie, lub ustali inny sposób łączności z Zamawiającym. Wykonawca zapewni bieżącą i bezpośrednią łączność z ekipą realizującą zlecenie. Wykonawca przedłoży Dyspozytorowi zamawiającego harmonogram dyżurów na okres minimum jednego miesiąca.

VI. Wykonawca wykonuje czynności związane z konserwacją instalacji przy użyciu własnych pracowników, materiałów, narzędzi i środków transportu.

VII. Wykonawca winien przystąpić do usunięcia lub zabezpieczenia awarii niezwłocznie i w czasie nie dłuższym niż 30 min. od momentu otrzymania zlecenia od dyspozytora Zamawiającego i zakończyć po zabezpieczeniu lub usunięciu awarii. Wykonawca po usunięciu bądź zabezpieczeniu awarii powiadamia Dyspozytora zamawiającego o zakresie wykonanych prac.

Konieczność spuszczenia wody z instalacji c.o. Wykonawca uzgadnia z Dyspozytorem Zamawiającego. Fakt ten winien być odnotowany w zleceniu.

VIII. Podstawą do uznania wykonania zlecenia (wg **załącznika nr 12 i nr 13 do niniejszego zaproszenia) będzie pisemne potwierdzenie przez osobę zgłaszającą (najemca bądź właściciel lokalu) i zatwierdzone przez inspektora nadzoru danego Oddziału Eksploatacji na druku zlecenia.**

IX. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego i nieodpłatnego usunięcia bądź zabezpieczenia awarii, likwidacji przyczyn zaniżenia parametrów pracy instalacji c.o. i c.w.u. w przypadku zaistnienia w okresie 72 godzin konieczności ponownego wykonania zleconych prac.

- X.** Poszerzenie zakresu robót remontowych w zleceniu pozaryczałtowym w trakcie wykonywanych prac w granicach do 20% może nastąpić po uzgodnieniu z Zamawiającym.
- XI.** Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania terminów wykonanych prac zgodnie z umową i zleceniami na poszczególne roboty i obowiązany do zawiadomienia właściwego Oddziału Eksploatacji i użytkowników budynków o ewentualnych utrudnieniach powstałych przy realizacji robót.
- XII.** Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z przyjętą ofertą i uzgodnioną z Zamawiającym technologią,
 - b) realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków wykonania i odbioru robót.
- XIII.** W przypadku wystąpienia usterek powykonawczych Wykonawca dokona ich usunięcia nieodpłatnie w trybie natychmiastowym.
- XIV.** Po wykonaniu robót przekraczających zakres ryczałtowy Wykonawca dostarcza Zamawiającemu :
- a) obmiary wykonanych prac,
 - b) kosztorys powykonawczy,
 - c) protokół techniczny odbioru robót.
- XV.** Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w wykazie budynków objętych pracami konserwacyjnymi. O zmianach tych Wykonawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej podczas trwania umowy.

/wzór umowy/
UMOWA NR

zawarta w dniu w Częstochowie, pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607 o kapitale zakładowym 26 180 500,00 złotych reprezentowaną przez:

a)

b)

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

„Konservacja wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie. Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V). Sezon 2025/2026”

Dla Zadania Nr ... (oddziały) – wykaz budynków – Załącznik nr ... i ... do umowy.

2. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia opisany został w **załączniku nr 5** do niniejszej umowy.

§ 2
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca podaje numery telefonów pod które zgłaszane będą awarie, lub ustali inny sposób łączności z Zamawiającym. Wykonawca zapewni bieżącą i bezpośrednią łączność z ekipą realizującą zlecenie. Wykonawca przedłoży Dyspozytorowi Zamawiającego harmonogram dyżurów na okres minimum jednego miesiąca.
2. Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ w dni robocze, w dni wolne od pracy oraz w niedziele i święta zgłoszone przez dyspozytora Zamawiającego w formie zgłoszenia telefonicznego zawierającego dokładną lokalizację (adres), numer kolejny z rejestru Zamawiającego, dane zgłaszającego. Wykonawca wystawia na realizację robót zlecenie ryczałtowe - **załącznik nr 6** do niniejszej umowy, na którym winien uzyskać potwierdzenie wykonania robót przez osobę zgłaszającą inspektora nadzoru danego Oddziału Eksploatacji. Zlecenie to Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w 3 egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Oddziału Eksploatacji, drugi Dyspozytorowi Zamawiającemu, trzeci do oryginału faktury).
3. Wykonawca winien przystąpić do usunięcia lub zabezpieczenia awarii niezwłocznie i w czasie nie dłuższym niż 30 min. od momentu otrzymania zlecenia od dyspozytora Zamawiającego i zakończyć

- prace nie wcześniej niż po zabezpieczeniu lub usunięciu awarii. Wykonawca po usunięciu bądź zabezpieczeniu awarii powiadamia Dyspozytora Zamawiającego o zakresie wykonanych prac.
4. Wykonawca wykonuje czynności związane z konserwacją instalacji przy użyciu własnych pracowników, materiałów, narzędzi i środków transportu.
 5. Wykonawca uzgadnia z Dyspozytorem Zamawiającego konieczność spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania. Fakt ten winien być odnotowany w zleceniu.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego i nieodpłatnego usunięcia bądź zabezpieczenia awarii, likwidacji przyczyn zaniżenia parametrów pracy instalacji c.o. i c.w.u. w przypadku zaistnienia w okresie 72 godzin konieczności ponownego wykonania zleconych prac.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania terminów wykonania prac zgodnie z umową i zleceniami na poszczególne roboty i obowiązany do zawiadomienia właściwego Oddziału Eksploatacji i użytkowników budynków o ewentualnych utrudnieniach powstałych przy realizacji robót.
 8. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z przyjętą ofertą i uzgodnioną z Zamawiającym technologią,
 - b) realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków wykonania i odbioru robót,
 - c) wykonywanie określonych umową obowiązków z należytą starannością, fachowo i w terminach ustalonych z przedstawicielem Zamawiającego.
 9. Po wykonaniu robót przekraczających zakres ryczałtowy Wykonawca dostarcza Zamawiającemu :
 - a) obmiary wykonanych prac,
 - b) kosztorys powykonawczy,
 - c) protokół techniczny odbioru robót.
 10. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania zadania.
 11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren związany z zakresem wykonywanych prac - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 12. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udzielać wyjaśnień i informacji, w zakresie wykonywanych prac oraz udostępniać w obecności inspektora nadzoru dokumenty rozliczeń za wykonaną usługę Zamawiającemu.
 13. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy, zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu robót.
 14. Wykonawca wykonuje czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy przy użyciu własnych pracowników, materiałów, narzędzi i środków transportu. Materiały zakupione przez Wykonawcę i stosowane podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych. Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby oraz inne materiały zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
 15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody wynikłe z zaniedbania i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników.
 16. Wykonawca ma obowiązek wyposażyć swoich pracowników w identyfikatory. Pracownicy Wykonawcy mają obowiązek posiadania imiennych identyfikatorów, w trakcie wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia.
 17. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż **120.000,00 PLN**. Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki stanowią załącznik do oferty Wykonawcy z dnia Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu powyższym, z sumą

ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w zadaniu poprzedzającym i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych oraz dowód opłacenia składki na poszczególne, kolejne okresy ubezpieczenia.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Kwota łącznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy w okresie jej trwania nie może być wyższa niż złotych brutto (słownie złotych:/100)
2. Zgodnie ze złożoną ofertą, za wykonanie czynności przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe według cen jednostkowych:

2.1. Zadanie Nr – Oddziały Eksploatacji Nr

A) Wartość ryczałtowa za konserwację.

Ryczałt Nr 1 – pkt. 1.1. Szczegółowego zakresu robót - załącznik nr 5 do niniejszej umowy

..... złotych netto zlecenie (słownie złotych: /100) powiększona o należny podatek VAT, tj.:

..... złotych brutto zlecenie (słownie złotych: /100)

Ryczałt Nr 2 – pkt. 1.2. Szczegółowego zakresu robót – załącznik nr 5 do niniejszej umowy

..... złotych netto zlecenie (słownie złotych: /100) powiększona o należny podatek VAT, tj.:

..... złotych brutto zlecenie (słownie złotych: /100)

Powyższe kwoty uwzględniają robociznę, materiał, sprzęt, środek transportowy oraz warunki podane w szczegółowym zakresie robót.

B) Kosztorysy powykonawcze będą sporządzone w oparciu o poniższą stawkę :

Stawka podstawowa zł

Koszty pośrednie /do RiS/ %

Zysk /do R,S,Kp/ %

Stawka r-g brutto zł.

3. Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wykraczających poza zakres robót objętych ceną ryczałtową będą realizowane na podstawie poszczególnych zleceń - **załącznik nr 7** do umowy, na roboty remontowe wystawianych przez Zamawiającego i potwierdzanych przez inspektora nadzoru, a rozliczane kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu składników cenotwórczych i cen materiałów podanych w umowie zgodnie z pkt.2.1. lit. B. niniejszego paragrafu.
4. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane w/g faktur zakupu.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany stawki podatku VAT, w trakcie trwania umowy jeżeli będzie to wynikało ze zmiany prawa powszechnie obowiązującego.

6. Wynagrodzenie za roboty płatne będzie w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Fakturę wystawioną zgodnie z art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
7. Za wykonanie robót w zakresie określonym umową Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie miesięczne. Wykonawca po zakończeniu miesiąca wystawia fakturę dla każdego obiektu za miesiąc pełnienia dyżurów.
8. Podstawę do wystawienia faktury stanowią potwierdzone zlecenia za konserwację instalacji c.o. i c.w.u., protokoły odbioru robót, kosztorysy powykonawcze (zgodnie ze zleceniami na poszczególne zadania w zakresie remontów) podpisane przez inspektora nadzoru, najemcę lub właściciela lokalu.
9. Wykonawca nie będzie wnosił do Zamawiającego żadnych roszczeń w razie zmniejszenia zakresu wykonanych robót lub braku zlecenia robót do kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.

§ 4

Czas trwania umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **od 01.09.2025r. do 31.08.2026r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

§ 5

Nadzór

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego dla poszczególnych robót.
 - a) awarie instalacji c.o i c.w.u - inspektor nadzoru danego Oddziału Eksploatacji,
 - b) roboty pozaryczałtowe - inspektor Oddziału Eksploatacji,
 - c) konserwacja i obsługi rozdzielaczy – inspektor Referatu DT.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest kierownik robót:, który przejmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów.

§ 6

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia jeżeli:
 - a) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
 - b) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
 - c) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania robót,
 - e) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie,
 - f) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
 - g) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania,
 - h) Wykonawca trzykrotnie uchybił terminowi przystąpienia do zabezpieczenia i usunięcia zgłoszonych usterek,
 - i) Wykonawca pomimo wcześniejszego upomnienia nie przedłożył Zamawiającego harmonogramu dyżurów lub przekazane dane kontaktowe są nieprawidłowe (uniemożliwiają zgłoszenie awarii), o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

- j) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych posiadaniem polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej określonej w § 2 ust. 17 umowy.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający prowadzi rejestr zgłoszonych i wykonanych awarii oraz robót konserwacyjnych.
2. W przypadku nie usunięcia zleconych awarii lub nie wykonanie przez Wykonawcę robót w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
 - a) zlecić wykonanie nie wykonanej lub wadliwie wykonanej roboty osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - b) dokonać potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 9 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w wykazie budynków objętych pracami konserwacyjnymi. O zmianach tych Wykonawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej podczas trwania umowy.

§ 8

Gwarancja i kontrola poprawności wykonywanych zadań

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji oraz jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyłą jakość i prawidłowość wykonanych prac, od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy. Przez wadę fizyczną rozumie się w szczególności zmniejszenie wartości, zmniejszenie użyteczności, niekompletność, brak określonych właściwości, parametrów przedmiotu umowy. Wada fizyczna stanowi odpowiedzialność Wykonawcy, gdy istniała przed wydaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu albo powstała po wydaniu przedmiotu umowy, ale z przyczyny tkwiącej już uprzednio w przedmiocie umowy.
3. W przypadku stwierdzenia nieszczelności w instalacjach, Zamawiający przekazuje do Wykonawcy w formie telefonicznej, faksu lub maila dane lokalizujące miejsce przecieku (adres budynku, nr mieszkania i ewentualnie nr telefonu użytkownika). Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć usterkę i powiadomić Zamawiającego o sposobie naprawy. W trakcie sezonu grzewczego w ciągu 24 godzin, natomiast poza sezonem grzewczym w terminie umówionym każdorazowo z Zamawiającym.
4. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.
5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, postanowienia stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
6. Wykonawca po upływie okresu gwarancji opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu dokona cesji praw z gwarancji udzielonych na poszczególne elementy składowe przedmiotu umowy przez podmioty trzecie (w szczególności producentów), na Zamawiającego.
7. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji.

§ 9

Kary umowne i odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca określonych w § 6 ust. 2 pkt b) - i) umowy w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy,

- 2) za zwłokę w wykonaniu czynności określonych w § 2 ust 3 i 6 umowy oraz w wykonaniu prac zleconych zgodnie z § 1 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 0,25% (słownie: dwadzieścia pięć setnych procent) wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu czynności, maksymalna wysokość kary 20% (słownie: dwadzieścia procent) łącznego wynagrodzenia netto;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,25% (słownie: dwadzieścia pięć setnych procent) wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, maksymalna wysokość kary 20% (słownie: dwadzieścia procent) łącznego wynagrodzenia netto.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto określonego § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego wynagrodzenia.

§ 10

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany tej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmian w zakresie nieistotnych warunków umowy oraz zmian umowy odnośnie wynagrodzenia, terminu realizacji lub przyjętych rozwiązań technicznych w przypadku:
 - 1) wprowadzenia przez ustawodawcę zmian w zakresie stawek podatku od towarów i usług;
 - 2) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub norm obowiązujących w budownictwie, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a które mają wpływ na realizację umowy i z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian postanowień umowy;
 - 3) zmiany warunków technicznych i standardów ustalonych przez uprawnione organy;
 - 4) wprowadzenia zmian spowodowanych nowymi technologiami i postępem technicznym;
 - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej lub znacznie utrudniającej realizację umowy. Siła wyższa to wszelkie zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, a w szczególności katastrofalne działanie sił przyrody, wojny, mobilizacje, zamknięcie granic, strajki, epidemie oraz regulacje aktów prawnych wprowadzających nakazy, lub zakazy mające wpływ na wykonanie przedmiotowej umowy. Stronie, która opóźnia się ze swoim świadczeniem ze względu na działanie siły wyższej nie grożą kary umowne lub odstąpienie od umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków umownych. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od jej zaistnienia. O ile druga Strona nie wskaże inaczej na piśmie, Strona która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy w takim zakresie, w jakim jest to możliwe i praktycznie uzasadnione, jak również podejmie wszelkie działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje siła wyższa. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje.
3. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca może zlecić osobom trzecim wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za pisemną zgodą Zamawiającego.

2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) zaproszenie do składania ofert nr DTIZ.2610.27.2025 – załącznik nr 1 do umowy,
 - b) oferta Wykonawcy z dnia na podstawie której doszło do zawarcia niniejszej umowy – załącznik nr 2 do umowy,
 - c) wykaz budynków podlegających konserwacji rozdzielaczy dla **zadania nr** – załącznik nr 3 do umowy,
 - d) wykaz budynków ZGM „TBS” stanowiących zasób komunalny posiadających centralne ogrzewanie dla **zadania nr** – załącznik nr 4 do umowy,
 - e) szczegółowy zakres robót – załącznik nr 5 do umowy,
 - f) druk zlecenia ryczałtowego – załącznik nr 6 do umowy,
 - g) druk zlecenia pozaryczałtowego – załącznik nr 7 do umowy,
 - h) karta odczytu parametrów pracy węzła rozdzielaczowego dla **zadania nr** – załącznik nr 8 do umowy
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 34 368-24-61, nr faksu: 34 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm.czyst.pl**
Wykonawca:
Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-mail) informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

sporządzający

sprawdzający

WYKAZ BUDYNKÓW PODLEGAJĄCYCH NA KONSERWACJI ROZDZIELACZY
RYCZAŁT NR 1 DLA ZADANIA NR 1

Lp.	ADRES	TYP WĘZŁA
1	BARDOWSKIEGO 27	rozdzielacz
2	GAJOWA 1	rozdzielacz
3	ŁUKASIŃSKIEGO 26	rozdzielacz
4	ŁUKASIŃSKIEGO 63A	rozdzielacz

**WYKAZ BUDYNKÓW ZGM „TBS” POSIADAJĄCYCH CENTRALNE OGRZEWANIE
DLA ZADANIA 1**

L.p.	Adres budynku	Rok budowy / instalacja c.o.	Dostawca ciepła	Stan prawny wężła
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI I				
1	ORLIKA-RÜCKEMANNA 35/37	1977 / 1999	FORTUM	GMINA
2	KRAKOWSKA 80 BL. 7	2004	kotł. lokalna/g/	GMINA
3	KRAKOWSKA 80 BL. 10	2004	kotł. lokalna/o/	GMINA
4	KRAKOWSKA 80 BL. 11	2004	kotł. lokalna/o/	GMINA
5	KRAKOWSKA 80 BL. 14	2004	kotł. lokalna/o/	GMINA
6	PIŁSUDSKIEGO 3	1988 /1997 (kotł.)	kotł.lokalna /g /	GMINA
7	LEGIONÓW 56	2006	FORTUM	FORTUM
8	WARSZAWSKA 39	2021	FORTUM	FORTUM
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI III				
1	AL. NIEPODLEGŁOŚCI 27	1975	FORTUM	FORTUM
2	AL. NIEPODLEGŁOŚCI 46	1973	FORTUM	FORTUM
3	AL. NIEPODLEGŁOŚCI 48A	1973	FORTUM	FORTUM
4	BARDOWSKIEGO 23	2025		
5	BARDOWSKIEGO 23A	2025		
6	BARDOWSKIEGO 27	2012	FORTUM	GMINA
7	BARDOWSKIEGO 27A	2012	FORTUM	GMINA
8	BARDOWSKIEGO 27B	2012	FORTUM	GMINA
9	BARDOWSKIEGO 31 - klatka 1 - klatka 2	1982	FORTUM	FORTUM
10	BARDOWSKIEGO 31A - klatka 1 - klatka 2	1982	FORTUM	FORTUM
11	GAJOWA 1	1997	FORTUM	FORTUM
12	MOCHNACKIEGO 29/31	2003	FORTUM	FORTUM
13	ORKANA 93 lokal użytkowy	1989	FORTUM	FORTUM
14	PIETRUSIŃSKIEGO 14	1966	FORTUM	FORTUM
15	TETMAJERA 39	1956/1990	FORTUM	FORTUM
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI VI				
1	ŁUKASIŃSKIEGO 26	1955/2006	FORTUM	GMINA
2	ŁUKASIŃSKIEGO 63A	1900/1992	FORTUM	GMINA
3	PRUSA 14/16		Kotł.węglowa	

WYKAZ BUDYNKÓW PODLEGAJĄCYCH NA KONSERWACJI ROZDZIELACZY
RYCZAŁT NR 1 DLA ZADANIA NR 2

Lp.	ADRES	TYP WĘZŁA
1	KONTKIEWICZA 4	rozdzielacz
2	KONTKIEWICZA 4A	
3	KONTKIEWICZA 8	
4	KOPERNIKA 44	
5	OSSOLIŃSKIEGO 2	
6	FOCHA 80	

WYKAZ BUDYNKÓW ZGM „TBS” POSIADAJĄCYCH CENTRALNE OGRZEWANIE
DLA ZADANIA 2

L.p.	Adres budynku	Rok budowy / instalacja c.o.	Dostawca ciepła	Stan prawny węzła
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI II				
1	CZECHA 2A	2007	-	-
2	CZECHA 2B	2007	-	-
3	CZECHA 2C	2007	-	-
4	DEKABRYSTÓW 83	1961	FORTUM	FORTUM
5	HERBERTA 1	2009	-	-
6	HERBERTA 3	2009	-	-
7	HERBERTA 4	2009	-	-
8	HERBERTA 5	2009	-	-
9	KIEDRZYŃSKA 110/112	1969	FORTUM	FORTUM
10	KONTKIEWICZA 4	2003	WACHELKA	FORTUM
11	KONTKIEWICZA 4A	2003	WACHELKA	GMINA
12	KONTKIEWICZA 4B	2018	-	-
13	KONTKIEWICZA 8	2009	WACHELKA	GMINA
14	OSSOLIŃSKIEGO 2	2003	WACHELKA	GMINA
15	WAŁY DWERNICKIEGO 101/105	1992	FORTUM	GMINA
16	WORCELLA 28	1960	FORTUM	FORTUM
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI IV				
1	BIUROWA 1	2005	Kotł. gazowa	GMINA
2	FOCHA 80	2019	FORTUM	GMINA
3	P.O.W. 24	1975	FORTUM	FORTUM
4	POWST. WARSZAWY 144	1973	Kotł. węglowa	GMINA
5	ZACISZAŃSKA 28 – BAZA	1980	Kotł. olejowa	ZGM
6	PULASKIEGO 42	2016	indywidualne	GMINA
ODDZIAŁ EKSPLOATACJI V				
1	JASNOGÓRSKA 34	1915/1980	FORTUM	FORTUM
2	JASNOGÓRSKA 36	1930/1996	FORTUM	FORTUM
3	KILIŃSKIEGO 13	2003	FORTUM	FORTUM
4	NOWOWIEJSKIEGO 3	1958	FORTUM	FORTUM
5	PAWIA 24/26	1962	indywidualne	GMINA
6	RACŁAWICKA 5	2013	FORTUM	GMINA
7	WIOLINOWA 1	1965/1997	Kotł. Gazowa	GMINA
8	WASZYNGTONA 28	1954	FORTUM	FORTUM
9	WASZYNGTONA 62	1954	FORTUM	FORTUM

KARTA ODCZYTU PARAMETRÓW PRACY WĘZŁA ROZDZIELACZOWEGO dla ZADANIA nr 1

Data kontroli

.....

Oddział Eksploatacji Nr III przy Al. Niepodległości 27 i Nr VI przy ul. Łukasińskiego 26

Parametry instalacji :

Imię i nazwisko kontrolującego

Lp.	Adres	Nr licznika	Moc zamówiona	Przepływ nominalny	Temperatura zewnętrzna	Temperatura				Przepływ	Zużycie ciepła	Zakres kontroli	Uwagi
			[MW]	[t/h]	[°C]	zasilanie [°C]		powrót [°C]		[t/h]	[GJ]		
						wg tabeli	odczyt	wg tabeli	odczyt				
1	Bardowskiego 27	00014512	0,083872	3,61								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
	Bardowskiego 27A	00014551	0,08488	3,65								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
	Bardowskiego 27B	00014513	0,07933	3,34								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
2	Gajowa 1	97-10-0730	0,14955	5,2								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
3	Łukasińskiego 26 (główny)	4860062	0,155928	6,7								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
	Łukasińskiego 26 (Policja)	3006432	0,062746	2,7								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
	Łukasińskiego 26 (OE 6)	3017220	0,030346	1,31								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
4	Łukasińskiego 63A	6781397	0,053079	1,83								Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	

Podpis i pieczęć Wykonawcy

Podpis i pieczęć OE

Podpis i pieczęć DT

KARTA ODCZYTU PARAMETRÓW PRACY WĘZŁA ROZDZIELACZOWEGO dla ZADANIA nr 2

Data kontroli Oddziały Eksploatacji Nr II przy W. Dwernickiego 103/105; Nr IV przy ul. Nowowiejskiego 26; Nr V przy ul. Tuwima 6 Parametry instalacji :

Imię i nazwisko kontrolującego

Lp.	Adres	Nr licznika	Moc zamówiona	Przepływ nominalny	Temperatura zewnątrzna	Temperatura				Przepływ	Zużycie ciepła	Zakres kontroli	Uwagi
			[MW]	[t/h]	[°C]	zasilanie [°C]		powrót [°C]		[t/h]	[GJ]		
						wg tabeli	odczyt	wg tabeli	odczyt				
1	Focha 80											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
2	Kopernika 44											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
3	Kontkiewicza 4											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
4	Kontkiewicza 4A											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
5	Kontkiewicza 8											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
6	Ossolińskiego 2											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	

Podpis i pieczętka Wykonawcy

Podpis i pieczętka OE

Podpis i pieczętka DT

Szczegółowy zakres robót

I. Przedmiot zamówienia.

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania:

„Konservacja wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wraz z usuwaniem awarii w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie. Zadanie Nr 1 (oddziały I, III, VI), Zadanie Nr 2 (oddziały II, IV, V). Sezon 2025/2026”

Zadanie Nr – Oddziały Eksploatacji Nr

II. Zakres prac do rozliczenia wg stawki ryczałtowej:

Konservacja instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i c.w.u. oraz roboty zmierzające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych instalacji a polegających na:

1.1. Ryczałt Nr 1 - Utrzymywanie założonych parametrów pracy instalacji wewnętrznej c.o. i c.w.u. oraz urządzeń z nią związanych w okresie grzewczym tj.:

- a) odpowietrzenie indywidualne grzejników (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- b) odpowietrzenie instalacji w budynku, pojedynczych pionów - dotyczy 1 zlecenia,
- c) regulacja instalacji poprzez zmiany nastaw zaworów termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- d) sprawdzenie prawidłowości pracy głowic termostatycznych (do 4 szt.) - dotyczy 1 zlecenia,
- e) uszczelnienie dławicy zaworów oraz przecieków na śrubunkach – dotyczy 1 zlecenia,
- f) płukanie pojedynczych grzejników (do 4 szt.) lub pionu – dotyczy 1 zlecenia,
- g) obsługa rozdzielaczy w budynkach wyszczególnionych w załączniku nr 3 do umowy, obejmująca w swoim zakresie m.in. kontrolę 4 razy w miesiącu (w odstępach tygodniowych) parametrów pracy instalacji c.o. (temperatury, ciśnienia, przepływy) i odnotowane w karcie odczytów parametrów pracy węzła rozdzielaczowego stanowiącej załącznik nr 8 do umowy, w tym również prowadzenie wspólnie z dostawcą ciepła i Oddziałem Eksploatacji comiesięcznych odczytów liczników ciepła, konserwacja urządzeń i armatury, utrzymywanie urządzeń i pomieszczeń w czystości – dotyczy 1 zlecenia dla każdego z budynków ujętych w w/w załączniku.

1.2. Ryczałt Nr 2 – Likwidacja miejscowych przecieków na instalacji c.o. i c.w.u.

- a) wymiana uszkodzonej armatury w ilościach niezbędnych do usunięcia awarii (zawór grzejnikowy zwykły, śrubunek grzejnikowy, odpowietrznik automatyczny wraz z zaworem kulowym, zawór podpionowy, zawór na odpowietrzeniu, głowica zaworu i itp.) do 4 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm- dotyczy 1 zlecenia,
- b) zawór termostatyczny (bez głowicy) do 2 sztuk do średnicy $\varnothing$ 25 mm - dotyczy 1 zlecenia,
- c) głowica termostatyczna do 2 sztuk - dotyczy 1 zlecenia,
- d) zawór termostatyczny z głowicą 1 sztuka do średnicy $\varnothing$ 25 mm- dotyczy 1 zlecenia,
- e) wymiana lub spawanie odcinków rur (piony, poziomy, odpowietrzenia) o średnicy do 50 mm i w odcinkach do 2,0 mb wraz z uzupełnieniem izolacji termicznej i wykonaniem niezbędnych przekuć, замуrowań i uzupełnienie tynków - dotyczy 1 zlecenia,
- f) wymiana uszczelnień na połączeniach gwintowanych pomiędzy żeberkami grzejników żeliwnych lub w połączeniach kołnierзовych - dotyczy 1 zlecenia,

- g) demontaż przeciekającego zestawu grzejnikowego i zaślepienie gałązek zaworem grzejnikowym termostatycznym bez głowicy oraz zaworem powrotnym - dotyczy 1 zlecenia,
- h) zaślepienie przeciekającego pionu c.o. poprzez wymianę zaworów podpionowych na kulowe oraz wymianę zaworu na odpowietrzeniu danego pionu - dotyczy 1 zlecenia.

UWAGA: Na roboty przekraczające w/w ilości wystawione będzie zlecenie pozaryczałtowe – załącznik nr 7 do umowy, które rozliczone będzie kosztorysem powykonawczym.

III. Remont instalacji wg kosztorysu powykonawczego :

- 1. Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. wykraczających poza zakres robót objętych ceną ryczałtową będą realizowane na podstawie poszczególnych zleceń - na roboty remontowe, wystawianych przez Zamawiającego i potwierdzanych przez inspektora nadzoru, a rozliczane kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu składników cenotwórczych i cen materiałów **zgodnie z pkt. 1.... litera B** złożonej oferty ,tj. formularza ofertowego.
- 2. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego.. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane w/g faktur zakupu.
- 3. Do realizacji robót mogą być użyte tylko te materiały, które posiadają odpowiednie certyfikaty i znak bezpieczeństwa.

IV. Podstawą do uznania wykonania zlecenia (wg załącznika nr 6 i nr 7 do umowy) będzie pisemne potwierdzenie przez osobę zgłaszającą (najemca bądź właściciel lokalu) i zatwierdzoną przez inspektora nadzoru danego Oddziału Eksploatacji na druku zlecenia.

V. Poszerzenie zakresu robót remontowych w zleceniu pozaryczałtowym w trakcie wykonywanych prac w granicach do 20% może nastąpić po uzgodnieniu z Zamawiającym.

VI. W przypadku wystąpienia usterek powykonawczych Wykonawca dokona ich usunięcia nieodpłatnie w trybie natychmiastowym.

ZLECENIE NR..... Z DNIA

na usunięcie lub zabezpieczenie awarii instalacji :.....

w budynku przy ul.

lokalizacja awarii (np. nr. mieszkania, klatka, piętro)

.....

Zakres awarii :

.....

.....

Awarię zgłosił

Nr lokalu : o godz. :

.....

Zlecenie przekazał (przedstawiciel zlecniodawcy)

.....

Potwierdzenie przyjęcia zlecenia przez przedstawiciela zleceniobiorcy :

Imię i Nazwisko :

Data : godz. :

PODPIS :

.....

Opis wykonanych robót :

.....

.....

.....

Potwierdzenie wykonania zlecenia :

Zgłaszający : Inspektor nadzoru OE

.....

UWAGI

.....

.....

.....

ZLECENIE NRz dnia r.

WYKONAWCA:

.....

.....

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Spółka z o.o. w Częstochowie na podstawie Umowy Nr z dnia zleca wykonanie robót w zakresie:

.....

.....

.....

W budynku:

Termin realizacji robót do

Wstępną wartość robót określa się na kwotę + VAT

Słownie złotych:

Rozliczenie robót kosztorysem powykonawczym z zachowaniem składników cenotwórczych zgodnie z Umową Nr z dnia

Inspektorem nadzoru ZGM „TBS” Sp. z o.o. będzie:

Rozszerzenie zakresu robót poza ustalony w zleceniu może nastąpić tylko po zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru ZGM.

Do wiadomości :

- **ZGM „TBS” Sp. z o.o.**
- OE
- a/a