

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

I. Zamawiający:

Wspólnoty Mieszkaniowe w imieniu i na rzecz których na podstawie umów o zarządzanie działa **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:

„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026”

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026, w lokalizacjach:
 - a) **Al. NMP 24** – obsługująca lokale użytkowe,
 - b) **ul. Irzykowskiego 1** – obsługująca lokale mieszkalne,
 - c) **ul. Krakowska 45** – obsługująca lokale mieszkalne,
 - d) **ul. Limanowskiego 57** – obsługująca lokale mieszkalne,
 - e) **ul. Ogrodowa 15** – obsługująca lokale mieszkalne.
2. Ogólne wymagania dotyczące zakresu prac, obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy obejmują:
 - a) całodobową konserwację kotłowni w zakresie technologii i aparatury kontrolno-pomiarowej w czasie sezonu grzewczego,
 - b) bieżące usuwanie nieprawidłowości pracy kotłowni i stwierdzonych usterek,
 - c) bieżącą konserwację urządzeń i armatury w kotłowni,
 - d) bieżące utrzymywanie pomieszczeń i urządzeń w czystości,
 - e) Wykonawca podaje numery telefonów kontaktowych do pracowników odpowiedzialnych za eksploatację i konserwację kotłowni,
 - f) dwukrotny odczyt w ciągu miesiąca parametrów pracy kotłowni, odnotowany w książce kotłowni.
3. Rzeczowy zakres czynności związany z bieżącą konserwacją kotłowni:
 - a) napełnianie instalacji wewnętrznej i kotłowni, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń (spawanych, gwintowanych i kołnierzowych),
 - b) odpowietrzenie układu kotłowni, w tym pompy obiegowej i odmulaczy,
 - c) sprawdzenie układu ciśnień z uwzględnieniem naczynia wzbiorczego przeponowego,
 - d) sprawdzenie kierunku obrotów pompy obiegowej,
 - e) sprawdzenie pracy zaworu regulacyjnego wraz z napędem oraz regulatora pogodowego,
 - f) sprawdzenie automatycznego układu uzupełniania wody w instalacji c.o.

- g) okresowa kontrola prawidłowości otwarcia zaworów bezpieczeństwa przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego,
 - h) po wykonaniu w/w czynności uruchomienie kotłowni do pracy ciągłej w sezonie grzewczym,
 - i) zatrzymanie pracy kotłowni po zakończeniu sezonu grzewczego i zakonserwowanie jej do przerwy letniej lub w przypadku przerw wynikłych z awarii.
4. Zakres czynności Wykonawcy w czasie trwania sezonu grzewczego:
- a) bieżąca kontrola kotłowni przy udziale upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego lub danego Oddziału Eksploatacji, zgodnie z ustalonym harmonogramem, pod względem utrzymania właściwych parametrów techniczno-eksploatacyjnych, a w szczególności:
 - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
 - korygowanie krzywej grzania w regulatorze pogodowym,
 - sprawdzanie i regulacja pracy reduktora ciśnieniowego na uzupełnianiu wody do instalacji c.o.
 - b) czyszczenie filtrów siatkowych i filtrododmulników,
 - c) usuwanie przecieków i nieszczelności na połączeniach gwintowanych i kołnierzowych,
 - d) bieżąca konserwacja urządzeń technologicznych i energetycznych w kotłowni,
 - e) wymiana izolacji zniszczonej lub uszkodzonej w trakcie wykonywania prac konserwacyjno-remontowych przez służby Wykonawcy,
 - f) w przypadkach awaryjnych zrzucanie wody z instalacji wewnętrznej c.o. na wniosek Zamawiającego,
5. Zakres robót jakie należy wykonać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zawarty został w szczegółowym zakresie robót, stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia.
6. **Każda oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w osobnej zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.**

IV. Terminy wykonania zamówienia:

- a) **od rozpoczęcia sezonu grzewczego 2025r. do zakończenia sezonu grzewczego 2026r.** w przypadku kotłowni położonych przy ul. Limanowskiego 57, ul. Ogrodowej 15, Al. NMP 24,
- b) **od 01.09.2025r. do 31.08.2026r.** w przypadku kotłowni położonej przy ul. Irzykowskiego 1 oraz ul. Krakowskiej 45.

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

- 1. Formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
- 2. Wykaz wykonanych usług polegających na świadczeniu bieżących usług serwisowo - konserwacyjnych kotłowni gazowych, które Wykonawca wykonał lub wykonuje 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 65.000,00 zł netto** (słownie złotych: sześćdziesiąt pięć 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) co najmniej dwiema osobami 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),
 - b) co najmniej trzema osobami 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)

UWAGA!!!:

Wykonawca, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza, dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:

- a) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopie świadectw kwalifikacyjnych 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) dla co najmniej dwóch osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia,
 - b) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopie świadectw kwalifikacyjnych 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 trzech osób uczestniczących w wykonaniu
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 **78.000,00 zł** (słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy).

UWAGA!!!

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 i 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 :

- a) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o. o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- b) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.06.2025r. godz. 10:00,
- c) w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić: *nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:*

OFERTA na:

„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026”

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.06.2025r. o godz. 11:30.

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 według następujących kryteriów:

Kryterium A - oferowana cena dla jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale mieszkalne – ryczałt
(brutto) zł./ m-c -75 %

Kryterium G – oferowana cena dla jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale użytkowe - ryczałt
(brutto) zł/m-c - 15 %

Kryterium K - wartość stawki roboczogodziny (brutto) - 10 %

2. Sposób oceny ofert:

Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem powyższych wag i wzoru:

ILOŚĆ PUNKTÓW ROZPATRYWANEJ OFERTY

$$P_X = [(P_{XM} \times 0,75) + (P_{XU} \times 0,15) + (P_{XK} \times 0,10)] \times 100$$

gdzie :

P_X - kolejna oferta

1) Punktacja za kryterium A

M_N

$$P_{XM} = \frac{M_N}{M_X} \times 100 \text{ pkt} \times 75\%$$

M_N - najkorzystniejsza cena ryczałtowa za bieżącą konserwację **jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale mieszkalne**

M_X - cena ryczałtowa za bieżącą konserwację **jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale mieszkalne** oferty rozpatrywanej

2) Punktacja za kryterium G

U_N

$$P_{XU} = \frac{U_N}{U_X} \times 100 \text{ pkt} \times 15\%$$

U_N - najkorzystniejsza cena ryczałtowa za bieżącą konserwację **jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale użytkowe**

U_X - cena ryczałtowa za bieżącą konserwację **jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale użytkowe** oferty rozpatrywanej

3) Punktacja za kryterium K

K_N

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

K_N – najniższa **wartość stawki roboczogodziny**

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 udostępnia 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 zakładowy 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, stosowanie 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 uzna Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia 2016/679;
- 9) nie przysługuje 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.**

XIII. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.

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

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

XVI. 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 - Karta odczytu parametrów odczytu pracy kotłowni.**

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:

**„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych
w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
„TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026”**

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za niżej podane stawki ryczałtowe:

a) za bieżącą konserwację jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale mieszkalne (P_{XM}):

Cenie nettozł/miesiąc

Słownie złotych:

Podatek VAT (%)

Cenie bruttozł/miesiąc

Słownie złotych:

b) za bieżącą konserwację jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale użytkowe (P_{XU}):

Cenie nettozł/miesiąc

Słownie złotych:

Podatek VAT (%)

Cenie bruttozł/miesiąc

Słownie złotych:

c) składniki cenotwórcze (roboczo-godzina) do obliczenia kosztów usunięcia usterki lub wymiany urządzenia (P_{XK}):

r-g netto
 Kp
 Zysk
 r – g razem (brutto)
 Koszty zakupu

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

3. Oświadczam/my, że:

- a) jestem/jesteśmy uprawniony/a/ni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b) posiadam/my uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- c) posiadam/my niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także potencjał ekonomiczny i techniczny oraz dysponuję/my osobami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
- d) znajduję/my się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- e) **osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane przez zamawiającego uprawnienia,**
- f) akceptuję/my zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- g) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zaproszeniem do składania ofert oraz załącznikach do niniejszego zaproszenia,
- h) **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. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1497) 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;**
- i) wypełniłem/am/śmy 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 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:

- a) nr tel., lub lub
- lub
- b) e-mail., lub lub.....

5. Przedstawicielem Wykonawcy sprawującym nadzór nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia będzie **Pan/Pani**

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

7. Zobowiązuję/my się w przypadku wybrania mojej/naszej oferty do:
- a) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - b) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - c) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.
8. Oświadczam/my, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron **od nr** **do nr**
9. Wyrażam/my zgodę na przechowywanie i przetwarzanie naszych danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
10. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:
- 1).....
 - 2)
 - 3)
 - 4)

....., 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 (np. referencje), potwierdzające że usługi zostały wykonane lub wykonywane należycie.

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

.....
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn.

Wykaz osób, skierowanych do realizacji zamówienia:

**„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych
w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
„TBS” w Częstochowie Sp. z o.o.
Sezon 2025/2026”**

Lp.	Imię i nazwisko	Rola w realizacji zamówienia	Uprawnienia	Podstawa dysponowania ¹⁾
1		 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne D na stanowisku dozoru : 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
2		 tel.	Świadectwo kwalifikacyjne D na stanowisku dozoru : 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	

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

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

1) przez podstawę dysponowania należy rozumieć podane formy dysponowania dana 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

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania:

„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026”

1. Ogólne wymagania dotyczące zakresu prac.

1.1. Zakres obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy obejmuje:

- a) całodobową konserwację kotłowni w zakresie technologii i aparatury kontrolno-pomiarowej w czasie sezonu grzewczego,
- b) bieżące usuwanie nieprawidłowości pracy kotłowni i stwierdzonych usterek,
- c) bieżącą konserwację urządzeń i armatury w kotłowni,
- d) bieżące utrzymywanie pomieszczeń i urządzeń w czystości,
- e) Wykonawca podaje numery telefonów kontaktowych do pracowników odpowiedzialnych za eksploatację i konserwację kotłowni,
- f) dwukrotny odczyt w ciągu miesiąca parametrów pracy kotłowni odnotowany w książce kotłowni.

1.2. Rzeczowy zakres czynności związany z bieżącą konserwacją kotłowni:

- a) napełnianie instalacji wewnętrznej i kotłowni, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń (spawanych, gwintowanych i kołnierзовych),
- b) odpowietrzenie układu kotłowni, w tym pompy obiegowej i odmulaczy,
- c) sprawdzenie układu ciśnień z uwzględnieniem naczynia wzbiorczego przeponowego,
- d) sprawdzenie kierunku obrotów pompy obiegowej,
- e) sprawdzenie pracy zaworu regulacyjnego wraz z napędem oraz regulatora pogodowego,
- f) sprawdzenie automatycznego układu uzupełniania wody w instalacji c.o.,
- g) okresowa kontrola prawidłowości otwarcia zaworów bezpieczeństwa przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego,
- h) po wykonaniu w/w czynności uruchomienie kotłowni do pracy ciągłej w sezonie grzewczym,
- i) zatrzymanie pracy kotłowni po zakończeniu sezonu grzewczego i zakonserwowanie jej do przerwy letniej lub w przypadku przerw wynikłych z awarii.

1.3. Zakres czynności Wykonawcy w czasie trwania sezonu grzewczego:

- a) bieżąca kontrola kotłowni przy udziale upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego- danego Oddziału Eksploatacji , zgodnie z ustalonym harmonogramem, pod względem utrzymania właściwych parametrów techniczno-eksploatacyjnych, a w szczególności:
 - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
 - korygowanie krzywej grzania w regulatorze pogodowym,
 - sprawdzanie i regulacja pracy reduktora ciśnieniowego na uzupełnianiu wody do instalacji c.o.,
- b) czyszczenie filtrów siatkowych i filtrodmulników,
- c) usuwanie przecieków i nieszczelności na połączeniach gwintowanych i kołnierзовych,
- d) bieżąca konserwacja urządzeń technologicznych i energetycznych w kotłowni,
- e) wymiana izolacji zniszczonej lub uszkodzonej w trakcie wykonywania prac konserwacyjno-remontowych przez służby Wykonawcy,
- f) w przypadkach awaryjnych zrzucanie wody z instalacji wewnętrznej c.o. na wniosek Zamawiającego,

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

2. Materiały i urządzenia wymienione w wyniku awarii lub uszkodzenia w kotłowni.

Wszystkie materiały i urządzenia montowane w kotłowni powinny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać certyfikaty. W przypadku uzasadnionej konieczności zastosowania innych materiałów lub urządzeń niż podane w projekcie – wymaga to zgody inspektora nadzoru.

3. Rozliczanie kosztów materiałów.

Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupów określonych w Serwisie Informacji cenowych Budownictwa ORGBUD dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Materiały nie występujące w S.I.C.B. ORGBUD będą rozliczane wg faktury zakupu.

4. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.

5. Wykonanie robót realizowanych poza stawką ryczałtową.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, jakością stosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami norm technicznych lub ze złożoną przez siebie ofertą oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wszelkie odstępstwa od w/w wymagają odrębnych pisemnych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru. W przypadku wprowadzenia zmian bez uzgodnień z Inspektorem Nadzoru Wykonawca usunie niewłaściwe elementy i zamontuje zgodne z dokumentacją, złożoną ofertą lub wymaganiami technicznymi.

6. Odbiór robót.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi końcowemu,
- d) odbiorowi gwarancyjnemu.

Wszystkie odbiory dokonywane są w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawca Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego.

7. Podstawa płatności

Podstawą płatności będzie cena za roboty podana przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym i stawka ryczałtowa za konserwację danej kotłowni, po dokonaniu akceptacji przez inspektora nadzoru.

Cena jednostkowa będzie obejmować:

- a) robocizną bezpośrednią,
- b) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na teren budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy, koszty oznakowania robót, wydatki dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ubezpieczenia oraz koszty zarządu firmy Wykonawcy,
- e) zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji robót i w okresie gwarancyjnym
- f) podatki obliczane zgodnie z przepisami

Do cen jednostkowych pozycji **nie należy** wliczać podatku VAT.

/wzór umowy/

UMOWA NR

zawarta w dniu w Częstochowie, pomiędzy:

Wspólnotami Mieszkaniowymi zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy, w imieniu i na rzecz których, na podstawie Umów o Zarządzanie działą **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 reprezentowaną przez:

a)

b)

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026” w lokalizacjach:

- a) **Al. NMP 24** – obsługująca lokale użytkowe,
- b) **ul. Irzykowskiego 1** – obsługująca lokale mieszkalne,
- c) **ul. Krakowska 45** – obsługująca lokale mieszkalne,
- d) **ul. Limanowskiego 57** – obsługująca lokale mieszkalne,
- e) **ul. Ogrodowa 15** – obsługująca lokale mieszkalne.

2. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia opisany został w **załączniku nr 4** 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, w terminie 7 dni od podpisania umowy.
- 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 niezwłocznie udaje się na wskazany przez Zamawiającego adres celem usunięcia awarii. Fakt ten potwierdza wpisaniem do książki pracy kotłowni oraz powiadamiamia Zamawiającego o sposobie usunięcia usterki.
- 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

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 kotłowni i gazowych 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. W przypadku sporządzenia specyfikacji technicznej prac budowlanych materiały powinny odpowiadać również wymaganiom jakościowym i gatunkowym w niej określonym. Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
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 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.
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.
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 ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody wynikłe z zaniedbania i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników.
15. Wykonawca ma obowiązek wyposażyć swoich pracowników w identyfikatory. Pracownicy Wykonawcy mają obowiązek posiadania imiennych identyfikatorów, w trakcie wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia.
16. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż **78.000,00 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

Cena i warunki płatności

1. Kwota łącznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy dla wszystkich Wspólnot Mieszkaniowych wskazanych w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy, w okresie jej trwania nie może być wyższa niż złotych brutto (słownie złotych: /100)

Zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie czynności przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe według cen jednostkowych:

a) za bieżącą konserwację jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale mieszkalne: złotych netto za miesiąc (słownie złotych: /100) powiększoną o należny podatek VAT, tj.: złotych brutto miesiąc (słownie złotych: /100);

b) za bieżącą konserwację jednej kotłowni gazowej obsługującej lokale użytkowe: złotych netto za miesiąc (słownie złotych: /100) powiększoną o należny podatek VAT, tj.: złotych brutto miesiąc (słownie złotych: /100).

2. Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania instalacji kotłowych wykraczające poza zakres robót objętych cenami ryczałtowymi będą realizowane na podstawie zlecenia - **załącznik nr 6** do niniejszej umowy w oparciu o protokół - **załącznik nr 5** do niniejszej 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 ofercie:

r-g netto	
Kp	
Zysk	
r – g razem (brutto)	
Koszty zakupu	

3. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD będą rozliczane wg faktur zakupu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany stawki podatku VAT w trakcie trwania umowy, jeżeli będzie to wynikało ze zmiany prawa powszechnie obowiązującego.
5. Wynagrodzenie za roboty płatne będzie w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Termin wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług. Prawidłowo wystawione faktury należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 28.
6. Za wykonanie robót w zakresie określonym umową Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie miesięczne. Wykonawca po zakończeniu miesiąca wystawia fakturę dla każdego obiektu za miesiąc pełnienia dyżurów.
7. Zamawiający będzie dokonywał opłat za konserwację za okres faktycznego trwania sezonu grzewczego tj. od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc będzie wyliczane proporcjonalnie według ilości dni faktycznej obsługi od zaoferowanej ceny ryczałtowej.

8. 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 niniejszej umowy.

§ 4

Czas trwania umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy:
 - a) **od rozpoczęcia sezonu grzewczego 2025r. do zakończenia sezonu grzewczego 2026r.**
w przypadku kotłowni położonych przy ul. Limanowskiego 57, ul. Ogrodowej 15, Al. NMP 24
 - b) **od 01.09.2025r. do 31.08.2026r.** w przypadku kotłowni położonej przy ul. Irzykowskiego 1 oraz ul. Krakowskiej 45.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. O terminie rozpoczęcia, zakończenia sezonu grzewczego lub ponownego uruchomienia ogrzewania po jego przerwaniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 5

Nadzór

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru w osobie Pana
2. Przedstawicielem Wykonawcy sprawującym nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy jest
3. Zmiany w zakresie osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie wymagają zmiany umowy, ale informacja o ich zmianie powinna być przekazana drugiej stronie na piśmie.

§ 6

Odstąpienie od umowy

1. 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 trzy- krotnie uchybił terminowi przystąpienia do zabezpieczenia i usunięcia zgłoszonych usterek,
 - g) Wykonawca pomimo wcześniejszego upomnienia nie przedłożył Zamawiającemu harmonogramu dyżurów, o którym mowa w § 2 pkt. 1 umowy,
 - h) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
 - i) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania.
2. Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych z posiadaniem polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej określonej w § 2 ust. 16 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. Zamawiający zastrzega sobie, że w przypadku nie usunięcia zleconych awarii lub nie wykonania przez Wykonawcę robót w wyznaczonym terminie może:

- a) zlecić wykonanie nie wykonanej lub wadliwie wykonanej roboty osobie trzeciej na koszt 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 wykonania, 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 nieprawidłowości w działaniu instalacji, Zamawiający przekazuje do Wykonawcy w formie telefonicznej, faksu lub maila dane lokalizujące miejsce usterki (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 ustalonym 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 pkt 1 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. 1 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 pkt 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. Siłą wyższą 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.263.61.2025 – 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 kotłowni przekazanych do konserwacji – załącznik nr 3 do umowy,
 - d) szczegółowy zakres robót – załącznik nr 4 do umowy,
 - e) druk protokołu – załącznik nr 5 do umowy,
 - f) druk zlecenia – załącznik nr 6 do umowy.

- g) karta odczytu parametrów odczytu pracy kotłowni – załącznik 7 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 fax.: 34 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm-czest.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.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. Wszelkie załączniki dołączone do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

sporządzający

sprawdzający

WYKAZ KOTŁOWNI PRZEKAZANYCH DO KONSERWACJI

Lp.	Wspólnota Mieszkaniowa	Regon	NIP	ADRES	Rodzaj kotłowni	Rodzaj budynku
1.	Irzykowskiego 1	241036103	5732756616	Irzykowskiego 1	gazowa	mieszkalny wielorodzinny - kotłownia obsługuje lokale mieszkalne
2.	Krakowska 45	241028322	5732751955	Krakowska 45	gazowa	mieszkalny wielorodzinny - kotłownia obsługuje lokale mieszkalne
3.	Limanowskiego 57	241036126	5732756846	Limanowskiego 57	gazowa	mieszkalny wielorodzinny - kotłownia obsługuje lokale mieszkalne
4.	Ogrodowa 15	241028345	5732751990	Ogrodowa 15	gazowa	mieszkalny wielorodzinny - kotłownia obsługuje lokale mieszkalne
5.	Al. NMP 24	366413359	5732877403	Al. NMP 24	gazowa	mieszkalny wielorodzinny – kotłownia obsługuje lokale użytkowe

Szczegółowy zakres robót

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania:

„Świadczenie bieżących usług serwisowo – konserwacyjnych lokalnych kotłowni gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. Sezon 2025/2026”

1. Ogólne wymagania dotyczące zakresu prac.

1.1. Zakres obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy obejmuje:

- a) całodobową konserwację kotłowni w zakresie technologii i aparatury kontrolno-pomiarowej w czasie sezonu grzewczego,
- b) bieżące usuwanie nieprawidłowości pracy kotłowni i stwierdzonych usterek,
- c) bieżącą konserwację urządzeń i armatury w kotłowni,
- d) bieżące utrzymywanie pomieszczeń i urządzeń w czystości,
- e) Wykonawca podaje numery telefonów kontaktowych do pracowników odpowiedzialnych za eksploatację i konserwację kotłowni,
- f) dwukrotny odczyt w ciągu miesiąca parametrów pracy kotłowni odnotowany w książce kotłowni.

1.2. Rzeczowy zakres czynności związanych z bieżącą konserwacją kotłowni:

- a) napełnianie instalacji wewnętrznej i kotłowni, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń (spawanych, gwintowanych i kołnierзовych),
- b) odpowietrzenie układu kotłowni, w tym pompy obiegowej i odmulaczy,
- c) sprawdzenie układu ciśnień z uwzględnieniem naczynia wzbiorczego przeponowego,
- d) sprawdzenie kierunku obrotów pompy obiegowej,
- e) sprawdzenie pracy zaworu regulacyjnego wraz z napędem oraz regulatora pogodowego,
- f) sprawdzenie automatycznego układu uzupełniania wody w instalacji c.o.,
- g) okresowa kontrola prawidłowości otwarcia zaworów bezpieczeństwa przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego,
- h) po wykonaniu w/w czynności uruchomienie kotłowni do pracy ciągłej w sezonie grzewczym,
- i) zatrzymanie pracy kotłowni po zakończeniu sezonu grzewczego i zakonserwowanie jej do przerwy letniej lub w przypadku przerw wynikłych z awarii.

1.3. Zakres czynności Wykonawcy w czasie trwania sezonu grzewczego:

- a) bieżąca kontrola kotłowni przy udziale upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego- danego Oddziału Eksploatacji , zgodnie z ustalonym harmonogramem, pod względem utrzymania właściwych parametrów techniczno-eksploatacyjnych a w szczególności:
 - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
 - korygowanie krzywej grzania w regulatorze pogodowym,
 - sprawdzanie i regulacja pracy reduktora ciśnieniowego na uzupełnianiu wody do instalacji c.o.,
- b) czyszczenie filtrów siatkowych i filtroodmulników,
- c) usuwanie przecieków i nieszczelności na połączeniach gwintowanych i kołnierзовych,
- d) bieżąca konserwacja urządzeń technologicznych i energetycznych w kotłowni,
- e) wymiana izolacji zniszczonej lub uszkodzonej w trakcie wykonywania prac konserwacyjno-remontowych przez służby Wykonawcy,
- f) w przypadkach awaryjnych zrzucanie wody z instalacji wewnętrznej c.o. na wniosek Zamawiającego,

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

2. Materiały i urządzenia wymienione w wyniku awarii lub uszkodzenia w kotłowni.

Wszystkie materiały i urządzenia montowane w kotłowni powinny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać certyfikaty. W przypadku uzasadnionej konieczności zastosowania innych materiałów lub urządzeń niż podane w projekcie – wymaga to zgody inspektora nadzoru.

3. Rozliczanie kosztów materiałów.

Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupów określonych w Serwisie Informacji cenowych Budownictwa ORGBUD dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Materiały nie występujące w S.I.C.B. ORGBUD będą rozliczane wg faktury zakupu.

4. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.

5. Wykonanie robót realizowanych poza stawką ryczałtową.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, jakością stosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami norm technicznych lub ze złożoną przez siebie ofertą oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wszelkie odstępstwa od w/w wymagają odrębnych pisemnych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru. W przypadku wprowadzenia zmian bez uzgodnień z Inspektorem Nadzoru Wykonawca usunie niewłaściwe elementy i zamontuje zgodne z dokumentacją, złożoną ofertą lub wymaganiami technicznymi.

6. Odbiór robót.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- e) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- f) odbiorowi częściowemu,
- g) odbiorowi końcowemu,
- h) odbiorowi gwarancyjnemu.

Wszystkie odbiory dokonywane są w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawca Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego.

7. Podstawa płatności

Podstawą płatności będzie cena za roboty podana przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym i stawka ryczałtowa za konserwację danej kotłowni, po dokonaniu akceptacji przez inspektora nadzoru.

Cena jednostkowa będzie obejmować:

- g) robocizną bezpośrednią,
- h) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- i) wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na teren budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- j) koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy, koszty oznakowania robót, wydatki dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ubezpieczenia oraz koszty zarządu firmy Wykonawcy,
- k) zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji robót i w okresie gwarancyjnym
- l) podatki obliczane zgodnie z przepisami

Do cen jednostkowych pozycji **nie należy** wliczać podatku VAT.

PROTOKÓŁ

spisany w dniu

na okoliczność ustalenia zakresu robót dodatkowych na usunięcie usterki, awarii w

kotłowni w budynku przy ul.

w zakresie

Komisja w składzie :

1.

2.

3.

stwierdziła konieczność wykonania w/w robót dodatkowych / zamiennych :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rozliczenie w/w robót nastąpi zgodnie z § 3 ust. 3 umowy z dnia

na tym protokół zakończono i podpisano :

1.

2.

3.

ZLECENIE NR..... Z DNIA

na usunięcie awarii / uszkodzenia kotłowni w budynku przy ul.....

Zakres robót : zgodnie z protokołem przeglądu kotłowni

Awarię / uszkodzenie zgłosił Pan (i)

Potwierdzenie przyjęcia zlecenia przez przedstawiciela Wykonawcę:

Zlecenie obejmuje zakres prac zgodnie z kosztorysem robót na kwotę :

Data:

godz.:

PODPIS:

POTWIERDZENIE WYKONANIA ZLECENIA

Wykonawca:

Zamawiający:

Data odbioru:

UWAGI:

KARTA ODCZYTU PARAMETRÓW PRACY KOTŁOWNI

Data kontroli

Imię i nazwisko kontrolującego

Lp.	Adres			Temperatura zewnętrzna	Temperatur a kotła	Temperatura				Zakres kontroli	Uwagi
				[°C]	[°C]	zasilanie [°C]		powrót [°C]			
						wg tabeli	odczyt	wg tabeli	odczyt		
1	Limanowskiego 57									Kontrola pracy i odczyt parametrów kotłowni.	
2	Irzykowskiego 1									Kontrola pracy i odczyt parametrów kotłowni.	
3	Krakowska 45									Kontrola pracy i odczyt parametrów kotłowni.	
4	Ogrodowa 15									Kontrola pracy i odczyt parametrów kotłowni.	
5.	al. NMP 24									Kontrola pracy i odczyt parametrów kotłowni.	

OE

Podpis i pieczęć Wykonawcy

OE

Podpis i pieczęć DT