

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJACY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie
10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie okresowej kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie – zgodnie z art. 62 ustawy z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Kontrola 5. letnia obiektów budowlanych obejmuje **10 982 lokale mieszkalne w 145 budynkach oraz lokale użytkowe o łącznej powierzchni 39 838,17 m² w 51 budynkach.**
2. Kontrola 5. letnia obiektów budowlanych obejmuje:
 - 2.1. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - konstrukcji i pokrycia dachów,
 - odwodnienia budynków,
 - ścian zewnętrznych, w tym elewacji wraz z dociepleniem, logii, balkonów i tarasów,
 - ścian wewnętrznych,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stropów i posadzek,
 - nawierzchni i terenów wokół obiektów,
 - elementów małej architektury (w tym placów zabaw),
 - instalacji wodociągowych (woda zimna i ciepła), kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.
 - 2.2. Badania instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i skuteczności zabezpieczeń ochrony od porażeń – w przypadku gdy występuje wyłącznik różnicowo-prądowy, pomiar impedancji pętli zwarcia, rezystancji izolacji przewodów oraz prawidłowość połączeń przewodów uziemiających w układzie TN-C oraz przewodów ochronnych w układzie TN-S. Badania i pomiary przeprowadzić zgodnie z obowiązującą Polską Normą **PN-HD 60364-6**.
 - 2.3. Badania instalacji piorunochronnej – pomiar rezystancji uziomów, badanie ciągłości przewodów odgromowych (zwody poziome i pionowe, przewody odprowadzające, złącza kontrolne), ocena stanu technicznego instalacji odgromowej.
 - 2.4. Sporządzenie protokołów pomiarowych z przeprowadzonych kontroli i badań wraz z wykazem stwierdzonych nieprawidłowości.
 - 2.5. Wykaz budynków spółdzielni, w których należy przeprowadzić pięcioletnią kontrolę stanu technicznego stanowi załącznik nr 3.

UWAGA:

Kontrola 5. letnia **nie obejmuje** kontroli stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowej.

IV. TERMIN REALIZACJI

Rozpoczęcie: **15 stycznia 2023 r.**

Zakończenie: **30 listopada 2023 r.**



V. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOWI

1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki i załączają do oferty niżej wymienione dokumenty:

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia przez okres nie krótszy niż 3 lata,
- b) posiadają wyspecjalizowaną kadrę oraz pracowników z niezbędnymi kwalifikacjami uprawnieniami specjalistycznymi - mogącymi wykonać zamówienie zgodnie z warunkami określonymi w art. 62 ustawy Prawo budowlane,
- c) posiadają niezbędny potencjał techniczno-ekonomiczny zapewniający prawidłową i sprawną realizację przedmiotu zamówienia,
- d) pobiorą SIWZ ze strony internetowej www.smp.olsztyn.pl i zawiadomią o tym Zamawiającego na piśmie. Brak zawiadomienia nie powoduje wykluczenia z przetargu,
- e) wpłacą wymagane wadium,
- f) sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.

2. Wykaz oświadczeń i dokumentów, które niezbędnie należy załączyć do oferty:

- 2.1. Aktualny odpis właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (z okresu ostatnich 3 m-cy).
- 2.2. Zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (z okresu ostatnich 3 m-cy).
- 2.3. Zestawienie prac zrealizowanych w ostatnich 2 latach o podobnym profilu wraz z referencjami.
- 2.4. Oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym.
- 2.5. Oświadczenie, że Oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonania zamówienia.
- 2.6. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, oraz że zdobył wszelkie niezbędne informacje dotyczące sporządzenia oferty.
- 2.7. Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umownych określonych w załączonym do niniejszej SIWZ projekcie umowy.
- 2.8. Oświadczenie, że Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 45 dni, liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 2.9. Oświadczenie o zobowiązaniu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania prac na okres realizacji umowy w wysokości i na zasadach określonych w pkt. VIII SIWZ.
- 2.10. Oświadczenie, że Oferent upoważnia Zamawiającego do uzyskania opinii u innych zleceniodawców, dla których Oferent wykonywał prace i uzyskał rekomendacje.
- 2.11. Potwierdzone kopie polis lub innych dokumentów ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Wszystkie dokumenty określone w ust. 2 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy.

Załączone do oferty dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona wg załączonego wzoru oferty (Załącznik nr 1) - umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.

2. Oferta zawierać musi nazwę Oferenta, dokładny jego adres, telefon i e-mail oraz kompletny zestaw dokumentów zgodnie z pkt. V ust. 2 niniejszej SIWZ.
3. Wartość ofertowa winna obejmować ryczałtową cenę jednostkową brutto (z podatkiem VAT) za dokonanie kontroli poszczególnych branż i instalacji w 1 lokalu oraz wartość całkowitą – za dokonanie kontroli w całych zasobach spółdzielni.
4. Oferta winna być podpisana (wszystkie strony) przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestracyjnym.
5. Składane dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia powinny być aktualne.
6. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
7. Ewentualne poprawki muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
8. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.
9. Ofertę z ponumerowanymi kolejno stronami należy umieścić w trwałym opakowaniu, skutecznie zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby niepowołane, oznaczonym w następujący sposób:
 - a) nazwa i adres Zamawiającego,
 - b) nazwa i adres Oferenta,
 - c) „Przetarg na wykonanie pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych” z dopiskiem „Nie otwierać przed 27.09.2022 r. godz. 11⁰⁰”

VII. WADIUM

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w kwocie **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy zł).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto SM Pojezierze w Banku PKO BP S.A. Nr 33 1020 3541 0000 5902 0112 7547. Oryginał dokumentu potwierdzającego wnieście wadium należy dołączyć do oferty.
3. Zamawiający dokona zwrotu wadium nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, z wyłączeniem Oferenta, który wygrał przetarg.
4. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana zaliczone zostanie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zwrot zabezpieczenia – bez oprocentowania - zostanie dokonany w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów z przeprowadzonych kontroli.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku:
 - odmowy podpisania umowy wg wzoru załączonego do niniejszej SIWZ i na warunkach określonych w ofercie,
 - przedstawienia w ofercie nieprawdziwych lub nierealnych danych,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – na okres realizacji prac wynosi 5.000,00 zł – wg zasad określonych w pkt VII ust. 4 SIWZ

IX. SKŁADANIE OFERT

1. Oferty trwale opakowane i skutecznie zabezpieczone przed otwarciem przez osoby niepowołane należy składać nie później niż w dniu **27.09.2022 r. do godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego – sekretariat pok. 124.
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.



X. OTWARCIE I OCENA OFERT

1. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie w dniu **27.09.2022 r. godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego – sala 222.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji.
3. Wskazane jest, aby na otwarcie Oferenci stawili się osobiście lub delegowali osoby uprawnione.
4. Na posiedzeniu niejawnym komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert i ich analizy merytorycznej.
5. Oferty niespełniające warunków SIWZ zostaną odrzucone.
6. Po zakończeniu analizy ofert, komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień, uzupełnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
7. Przedstawiciele Oferentów, których oferty zostały zweryfikowane pozytywnie biorą udział w licytacji.
8. Licytacja polegać będzie na obniżaniu ceny przez Oferentów. Wygrywa Oferent, który zaproponuje najniższą cenę.

XI. INNE POSTANOWIENIA

1. Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów o wynikach przetargu w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania i decyzji o rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy, w przypadku, gdy wystąpią okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

XII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIENÍ

1. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych w terminie do 23.09.2022 r.
2. Pytania Oferentów i odpowiedzi Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.
3. Kopie odpowiedzi zostaną przesłane wszystkim Oferentom, którzy powiadomią Zamawiającego o wzięciu udziału w przetargu, z podaniem treści pytania, lecz bez ujawnienia jego źródła. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za brak możliwości uwzględnienia treści wyjaśnień przez Oferentów z powodu późnego zgłoszenia pytań.
4. W każdym momencie przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może uzupełnić lub zmienić treść dokumentów przetargowych z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na zapytanie Oferentów. Każde uzupełnienie lub zmiana będzie stanowić treść dokumentacji przetargowej. Informacja o każdym uzupełnieniu lub zmianie zostanie przekazana pisemnie wszystkim Oferentom, którzy powiadomią Zamawiającego o wzięciu udziału w przetargu.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w SIWZ, o których mowa w ust. 2-4 zostaną dodatkowo opublikowane na stronie internetowej spółdzielni: www.smp.olsztyn.pl w zakładce „Przetargi”.
6. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest – Ewa Włodarczyk, tel. 89 537 33 77, pokój 214.



XIII. SKŁADANIE PROTESTÓW I ODWOŁAŃ

1. Każdy Oferent ma prawo w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia o dokonanym wyborze wnieść sprzeciw na piśmie do Zamawiającego.
2. Sprzeciw rozpatruje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny, Zarząd może zmienić decyzję o wyborze lub unieważnić przetarg.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie – na piśmie.
2. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

XV. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Wzór oferty

Załącznik nr 2 – Projekt umowy

Załącznik nr 3 – Wykaz budynków SM Pojezierze



OFERTA

Nazwa zamówienia: **Wykonanie okresowej kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni**

Nazwa i adres Oferenta:

.....

1. Cena oferty:

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w SIWZ oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przetargu, niniejszym oferujemy wykonanie kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych na następujących warunkach:

Lp.	Rodzaj prac	Wartość brutto	Uwagi
1	Wykonanie kontroli 1 lok. mieszkalnego		
2	Wykonanie kontroli 1 m² lok. użytkowego		
Wykonanie kontroli w całych zasobach			

W przypadku nie udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie cena kontroli wynosi:

- lokale mieszkalne zł brutto / mieszkanie
- lokale użytkowe zł brutto / 1 m²

2. Terminy realizacji:

- a) Rozpoczęcie kontroli
- b) Zakończenie kontroli

3. Finansowanie realizacji:

Zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

4. Wadium:

Wymagane wadium w wysokości 5 000 zł zostało wniesione w dniu na konto SM „Pojezierze”

5. Aktualny nr konta bankowego oferenta

.....

6. Związanie ofertą

Jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 45 dni, a w przypadku wygrania przetargu przez czas trwania umowy.

7. Oświadczamy, że:

- a) wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji,
- b) zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i w złożonej ofercie uwzględniliśmy wszelkie uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zadania,
- c) posiadamy wszelkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- d) załączony do SIWZ wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w SIWZ.

....., dnia

.....
(podpis upoważnionych osób)



PROJEKT

UMOWA Nr / 2022

Zawarta dnia pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „POJEZIERZE” w Olsztynie, ul. Kołobrzaska 13, 10-444 Olsztyn, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a
reprezentowanym przez:

1.

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na warunkach określonych przepisami art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)
Kontrola pięcioletnia obiektów budowlanych obejmuje sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia, z wyłączeniem kontroli stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowej. Kontrola winna obejmować również:
 - 1.1. Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
 - 1.2. Sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Zakres rzeczowy kontroli obejmuje 10 982 lokale mieszkalne w 145 budynkach oraz lokale użytkowe o łącznej powierzchni 39 838,17 m² w 51 budynkach - wg załączonego wykazu budynków i polegać będzie na:
 - 2.1. Badaniu i ocenie stanu technicznego obiektów z uwzględnieniem między innymi: konstrukcji i pokrycia dachu, odwodnienia budynku, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, logii, balkonów i tarasów, elewacji i ocieplenia, spoin, dylatacji, stolarki okiennej i drzwiowej, stropów i posadzek, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, klatek schodowych, piwnic i fundamentów, pomieszczeń ogólnego dostępu i przyłączy, komór zsykowych, nawierzchni i terenów wokół obiektu oraz elementów małej architektury (w tym placów zabaw).
 - 2.2. Badaniu instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i skuteczności zabezpieczeń ochrony od porażenia – w przypadku gdy występuje wyłącznik różnicowo-prądowy, pomiary impedancji pętli zwarcia, rezystancji izolacji przewodów oraz prawidłowość połączeń przewodów uziemiających w układzie TN-C oraz przewodów ochronnych w układzie TN-S. Badania i pomiary przeprowadzić zgodnie z obowiązującą Polską Normą PN-HD 60364-6.
Badaniu instalacji piorunochronnej – pomiar rezystancji uziomów, badanie ciągłości przewodów odgromowych (zwody poziome i pionowe, przewody odprowadzające, złącza kontrolne) ocena stanu technicznego instalacji odgromowej.
Sporządzeniu protokołów pomiarowych z przeprowadzonych kontroli i badań wraz z wykazem stwierdzonych nieprawidłowości.
 - 2.3. Sprawdzeniu instalacji wodociągowych (woda zimna i ciepła), kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.
 - 2.4. Sprawdzeniu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

3. Wszystkie ww. czynności winny być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia – zgodnie z art. 62 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane.

§ 2

TERMINY

1. Ustala się następujące terminy realizacji:
 - rozpoczęcie prac - 15.01.2023 r.
 - zakończenie prac - 30.11.2023 r.
2. Za termin zakończenia prac związanych z wykonaniem pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych uznaje się datę podpisania protokołu z przekazania kompletu protokołów i kart kontrolnych z wykonania kontroli we wszystkich obiektach Spółdzielni.
3. W przypadku nie dotrzymania ww. terminu Zamawiający ma prawo do naliczenia kar zgodnie z § 5 pkt 1a umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Ustala się wartość jednostkową brutto w wysokości:
 - zł za każde skontrolowane mieszkanie
 - zł/m² skontrolowanych lokali użytkowych.
2. Wartość ostateczna przedmiotu umowy określona zostanie na podstawie rzeczywistej liczby dokonanych kontroli, potwierdzonych w sposób określony w § 6 ust. 4 z zastosowaniem ceny jednostkowej określonej w ust. 1.
3. Wartość wynagrodzenia wstępnie obliczonego wg powyższej zasady wynosi:
cena za 1 mieszkanie × liczba skontrolowanych mieszkań = zł/mieszkanie × 10 982 mieszkania = zł
cena za 1m² lok. użytkowego × suma powierzchni skontrolowanych lok. użytkowych = zł/m² × 39 838,17 m² = zł
Razem:
słownie:
4. Cena brutto za wykonanie kontroli w przypadku nie udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie wynosi:
 - zł za każde skontrolowane mieszkanie
 - zł/m² skontrolowanych lokali użytkowych

§ 4

GWARANCJE I ZABEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie z Prawem budowlanym z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
2. Po podpisaniu umowy, kwota wadium, jaką wniósł Wykonawca na przetarg zostanie zatrzymana na poczet zabezpieczenia należytego wykonania prac, na czas wykonywania prac i zostanie zwrócona bez oprocentowania w ciągu 30 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów z przeprowadzonych kontroli.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% od wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki po dniu 30.11.2023 r., lecz nie więcej niż 50% wartości wynagrodzenia wstępnego,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia wstępnego określonego w § 3 ust. 3 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia wstępnego określonego w § 3 ust. 3 umowy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionych strat na zasadach ogólnych.

§ 6

POSTANOWIENIA SZCZEGÓLWE

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów w sposób nie uciążliwy dla mieszkańców.
2. Z kontroli sporządzony zostanie przez Wykonawcę protokół (karta) z kontroli poszczególnego obiektu. Treść i forma protokołu (karty) z przeglądu winna być uzgodniona z Zamawiającym.
3. Protokół (karta) z przeglądu, musi zawierać:
 - ocenę dostępności, kompletności i aktualności dokumentacji technicznej (dokumentacja powykonawcza, dokumentacja eksploatacyjna, w tym książka obiektu budowlanego,
 - skrócony opis techniczny obiektu (dane gabarytowe, zastosowane rozwiązania konstrukcyjne, wykaz podstawowych instalacji i urządzeń),
 - wykaz wad, usterek i nieprawidłowości powstałych w okresie użytkowania obiektu oraz rozmiar uszkodzenia lub zużycia elementów, określenie stanu technicznego kontrolowanych elementów,
 - zalecenia pokontrolne dotyczące utrzymania obiektu budowlanego w stanie niepogorszonym wraz ze stopniem pilności wykonania tych zaleceń,
 - stan realizacji zaleceń z poprzednich kontroli,
 - dokumentację fotograficzną wad, usterek i nieprawidłowości,
 - dokumenty kwalifikujące do wykonywania kontroli budowlanych (uprawnienia budowlane i/lub branżowe świadectwa kwalifikacyjne).
4. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w 2 egzemplarzach protokoły (karty) kontroli na poszczególne budynki. Wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej we wszystkich mieszkaniach musi być potwierdzone podpisami lokatorów.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania kontroli Wykonawca winien uzgodnić z Administracjami Osiedli szczegółowy harmonogram prac z określeniem terminów kontroli dla poszczególnych budynków.
6. W oparciu o ww. harmonogram - Wykonawca w porozumieniu z Administracją Osiedla winien z 7-dniowym wyprzedzeniem poinformować mieszkańców budynku o przeprowadzanej kontroli poprzez umieszczenie w tablicy ogłoszeń na klatce schodowej stosownej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu braku możliwości udostępniania lokalu w wyznaczonym terminie i uzgodnieniu nowego terminu przeprowadzenia kontroli, Wykonawca dokona kontroli w oparciu o ustaloną cenę jednostkową.
8. W przypadku nie udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie, użytkownik lokalu zleci wykonanie kontroli na własny koszt, za cenę ustaloną w §3 ust. 4.
9. W przypadku nieudostępnienia lokalu do kontroli Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego. Wymagane jest zachowanie formy pisemnej.



10. Przed rozpoczęciem kontroli Wykonawca winien okazać lokatorowi identyfikator oraz upoważnienie do wykonania kontroli potwierdzone przez Zamawiającego.
11. Wszelkie stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji elektrycznej winny być niezwłocznie zgłaszane do poszczególnych Administracji Osiedli w formie pisemnej.
12. W przypadku wystąpienia istotnych przyczyn, uniemożliwiających wykonanie prac, strony uzgodnią nowy termin zakończenia prac poprzez podpisanie stosownego aneksu.
13. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie nadzoru nad prawidłowością realizacji przedmiotu umowy jest:
14. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Wykonawcy jest

§ 7 ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie prac nastąpi po wykonaniu zadania określonego w niniejszej umowie, potwierdzonego stosownym protokołem i kompletem kart kontrolnych podpisanych przez osoby dokonujące sprawdzenia i lokatora. Dopuszcza się czteroetapowe rozliczenie prac tj.: każdorazowo (czterokrotnie) po zakończeniu kontroli połowy ilości lokali w budynkach na Osiedlu „Pojezierze” i połowy ilości lokali na Osiedlu „Kormoran”.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru stwierdzający kompletność przekazania protokołów z przeglądu budynków i instalacji we wszystkich mieszkaniach i lokalach użytkowych.
3. Podstawą zapłaty jest faktura, którą Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie nie później niż 7 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów (kart) przeglądu.
4. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8 OŚWIADCZENIA STRON

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia lub umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 739-020-38-48
 - b) właściwym adresem do korespondencji jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, 10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 13.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 - b) właściwym adresem do korespondencji jest:
 - c) posiada odpowiedni potencjał wykonawczy do pełnej realizacji przedmiotu umowy.
4. Strony zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana pod adres, o którym mowa w ust. 3 lit. b) uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać, ani nie wykorzystywać wszelkich informacji dotyczących przedmiotu i zakresu prac, danych o Zamawiającym, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba, że ich ujawnienia żąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie. Wykonawca wyraża zgodę na ujawnienie treści umowy zgodnie z art. 8¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 9

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez obowiązku zapłaty kary umownej w przypadku:
 - a) jeśli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty w odniesieniu do postanowień określonych w niniejszej umowie,
 - b) jeśli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Strony ustalają, że wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przekazywane na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności, ani żadnej innej formie bez zgody Zamawiającego.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania umowy będzie sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą postanowienia Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron – na prawach oryginału każdy.

Załączniki:

1. Wykaz budynków SM „Pojezierze”

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



**ZESTAWIENIE BUDYNKÓW I LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POJEZIERZE” W OLSZTYNIE
PRZEWIDZIANYCH DO PRZEPROWADZENIA KONTROLI**

Osiedle „Pojezierze”

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
1	Kołoברzeska 7	47
2	Kołoברzeska 7A	36
3	Kołoברzeska 13A	69
4	Kołoברzeska 13B	69
5	Kołoברzeska 13C	70
6	Kołoברzeska 13D	70
7	Kołoברzeska 13E	53
8	Kołoברzeska 13F	54
9	Kołoברzeska 13H	130
10	Kołoברzeska 13I	127
11	Kołoברzeska 13K	129
12	Kołoברzeska 13L	125
13	Kołoברzeska 14A	141
14	Kołoברzeska 14B	141
15	Kołoברzeska 14C	20
16	Kołoברzeska 14D	20
17	Kołoברzeska 14E	20
18	Kołoברzeska 20	45
19	Kołoברzeska 21	45
20	Kołoברzeska 22	45
21	Kołoברzeska 23	80
22	Kołoברzeska 24	45
23	Kołoברzeska 26	45
24	Kołoברzeska 28	45
25	Dworcowa 10	85
26	Dworcowa 11	36
27	Dworcowa 12	85
28	Dworcowa 13	27
29	Dworcowa 14	84
30	Dworcowa 15	36

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
31	Dworcowa 16	85
32	Dworcowa 17	36
33	Dworcowa 18	84
34	Dworcowa 19	36
35	Dworcowa 20	100
36	Dworcowa 21	18
37	Dworcowa 27	139
38	Dworcowa 29	95
39	Dworcowa 29A	14
40	Dworcowa 41	120
41	Dworcowa 41A	14
42	Pana Tadeusza 1	19
43	Pana Tadeusza 2	75
44	Pana Tadeusza 3	21
45	Pana Tadeusza 4	101
46	Pana Tadeusza 5	21
47	Pana Tadeusza 7	102
48	Pana Tadeusza 8	101
49	Pana Tadeusza 9	100
50	Pana Tadeusza 10	100
51	Pana Tadeusza 11	100
52	Pana Tadeusza 12	101
53	Pana Tadeusza 13	100
54	Pana Tadeusza 14	70
55	Pana Tadeusza 15	100
56	Pana Tadeusza 16	70
57	Pana Tadeusza 17	100
58	Pana Tadeusza 18	70
59	Pana Tadeusza 20	70
60	Pana Tadeusza 20A	83



Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
61	Głowackiego 4 AB	39
62	Grotha 27	18
63	Kopernika 10AB	24
64	Kopernika 12AB	20
65	Kościuszki 81	37
66	Piłsudskiego 55AB	38

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
67	Westerplatte 4	99
68	Westerplatte 10	85
69	Westerplatte 12	70
70	Świtezianki 1	100
71	Świtezianki 6	12
Razem		4 811

Osiedle „Kormoran”

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
72	Dworcowa 34	40
73	Dworcowa 36	60
74	Dworcowa 40	71
75	Dworcowa 42	71
76	Dworcowa 44	106
77	Dworcowa 45	175
78	Dworcowa 47	146
79	Dworcowa 48A	36
80	Dworcowa 49	100
81	Dworcowa 50	71
82	Dworcowa 51	125
83	Dworcowa 53	145
84	Dworcowa 54	82
85	Dworcowa 55	100
86	Dworcowa 57	143
87	Dworcowa 58	142
88	Dworcowa 59 (+łącznik)	126
89	Dworcowa 61	100
90	Dworcowa 62	179
91	Dworcowa 63	100
92	Dworcowa 64	177
93	Dworcowa 65	143
94	Dworcowa 66	176
95	Dworcowa 67	70
96	Dworcowa 69	70
97	Dworcowa 70	30

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań
98	Dworcowa 71	45
99	Dworcowa 73	45
100	Dworcowa 75	40
101	Dworcowa 77	75
102	Dworcowa 79	50
103	Dworcowa 81	41
104	Dworcowa 83	143
105	Piłsudskiego 52	20
106	Piłsudskiego 58	175
107	Pstrowskiego 9	30
108	Pstrowskiego 11	20
109	Pstrowskiego 13	115
110	Pstrowskiego 17	60
111	Pstrowskiego 19	60
112	Pstrowskiego 25	40
113	Pstrowskiego 27	24
114	Pstrowskiego 29	24
115	Pstrowskiego 33	24
116	Wyszyńskiego 2	125
117	Wyszyńskiego 4	125
118	Wyszyńskiego 6	100
119	Wyszyńskiego 8	125
120	Wyszyńskiego 10	100
121	Wyszyńskiego 12	150
122	Wyszyńskiego 24	214
123	Wyszyńskiego 26	143

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
124	Wyszyńskiego 28	140
125	Żołnierska 19A	60
126	Żołnierska 20	214
127	Żołnierska 21	47
128	Żołnierska 22	141
129	Żołnierska 23	59
130	Żołnierska 25	47
131	Żołnierska 29	47
132	Żołnierska 31	117
133	Żołnierska 33	72
134	Żołnierska 35	48
135	Żołnierska 41	71

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
136	Czeska 18	24
137	Czeska 20	12
138	Czeska 22	18
139	Czeska 23	9
140	Czeska 24	12
141	Czeska 25	22
142	Czeska 26	24
143	Dywizjonu 303 6	50
144	Dywizjonu 303 7	20
145	Dywizjonu 303 9	20
Razem A.O. Kormoran		6 171
Ogółem lokale mieszkalne		10 982

Budynki i lokale użytkowe - Osiedle Pojezierze

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]
1	Dworcowa 16 (bud. mieszkalny)	29,50
2	Dworcowa 16 (przybudówka)	74,60
3	Dworcowa 18 (bud. mieszkalny)	30,80
4	Dworcowa 18A	251,40
5	Dworcowa 19 (bud. mieszkalny)	20,00
6	Dworcowa 20 (bud. mieszkalny)	87,80
7	Dworcowa 35	545,30
8	Dworcowa 39	771,00
9	Kołobrzeska 13	3 780,00
10	Kołobrzeska 13G	611,80
11	Kołobrzeska 13H (bud. mieszkalny)	48,90
12	Kołobrzeska 13I (bud. mieszkalny)	101,60
13	Kołobrzeska 13K (bud. mieszkalny)	44,00

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]
14	Kołobrzeska 13L (bud. mieszkalny)	102,00
15	Kołobrzeska 18	1 006,00
16	Kołobrzeska 24 (przybudówka)	59,80
17	Kołobrzeska 27-27A	1 917,00
18	Kołobrzeska 3	852,50
19	Kołobrzeska 30	351,00
20	Kołobrzeska 5	869,00
21	Pana Tadeusza 22 (dwa bud.)	268,90
22	Pana Tadeusza 6-6A	4 287,00
23	Pana Tadeusza 7 (bud. mieszkalny)	4,95
24	Piłsudskiego 55A (bud. mieszkalno-usługowy)	214,00
25	Piłsudskiego 55B (bud. mieszkalno-usługowy)	421,57
Razem		16 750,42

Budynki i lokale użytkowe - Osiedle Kormoran

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]
26	Dworcowa 45 (łącznie)	13,10
27	Dworcowa 48A (bud. mieszkalno-usługowy)	845,32
28	Dworcowa 51 (łącznie)	10,10
29	Dworcowa 59 (łącznie)	18,60
30	Dworcowa 68	1 175,79
31	Dworcowa 69 (bud. mieszkalny)	14,30
32	Dworcowa 75 (bud. mieszkalny)	6,00
33	Dworcowa 79-81 (łącznie)	27,68
34	Piłsudskiego 52 (bud. mieszkalno-usługowy)	418,03
35	Piłsudskiego 54	3 251,10
36	Piłsudskiego 54A	704,10
37	Piłsudskiego 58 (łącznie)	12,46
38	Piłsudskiego 58A,B,C	88,70

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]
39	Pstrowskiego 21	1 302,60
40	Pstrowskiego 23	2 676,90
41	Pstrowskiego 27 (bud. mieszkalno-usługowy)	512,06
42	Pstrowskiego 29 (bud. mieszkalno-usługowy)	670,37
43	Pstrowskiego 31	1 585,97
44	Pstrowskiego 33 (bud. mieszkalno-usługowy)	531,20
45	Wyszyńskiego 12 (łącznie)	13,80
46	Wyszyńskiego 14	1 136,90
47	Wyszyńskiego 20	2 620,12
48	Żołnierska 19	867,00
49	Żołnierska 19A (bud. mieszkalno-usługowy)	742,28
50	Żołnierska 43	1 442,27
51	Żołnierska 45-45A	2 401,00
Razem		23 087,75

OGÓŁEM lokale użytkowe	39 838,17
-------------------------------	------------------