

Łódź, dnia 03.12.2012r

Znak sprawy 3/2012

**Miasto Łódź - Administracja Nieruchomościami
Łódź - Polesie „KOZINY”
91 - 087 Łódź, ul. Wapienna 15**

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)
w trybie przetargu nieograniczonego**

o wartości poniżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z listopada 2007r. Dz.U. nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami)

na wykonanie konserwacji i napraw przy użyciu przez Wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach (lokalach) stanowiących własność gminną i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez Administrację Nieruchomościami Łódź - Polesie „KOZINY”

ZATWIERDZAM

.....
(Podpis Kierownika Jednostki)

ROZDZIAŁ I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. ZAMAWIAJĄCY:

Miasto Łódź -Administracja Nieruchomościami
Łódź - Polesie „KOZINY” (www.koziny.com3.pl)
z siedzibą w Łodzi, **91 - 087 Łódź, ul. Wapienna 15**
tel. 42 253-70-00, fax. 42 253-70-05
e- mail : koziny@com3.pl

NIP 727-23-76-527

REGON 472051121

Godziny pracy: Poniedziałek - Piątek: 7:15 – 15:15 Wtorek: 9:00 - 17:00

2. TRYB POSTĘPOWANIA

- 1) Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami)
- 2) Tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony o wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp.
- 3) W kwestiach nieuregulowanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zastosowanie mają przepisy powyższej ustawy oraz przepisy aktów wykonawczych do niej.

3. INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Ilekroć w SIWZ użyte jest pojęcie „ustawa”, bez bliższego określenia, o jaką ustawę chodzi, dotyczy ono ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).
- 2) Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne. Protokół wraz z załącznikami jest udostępniony zgodnie z art. 96 ustawy oraz zgodnie z aktami wykonawczymi wydanymi na jego podstawie.
- 3) Wszelką pisemną korespondencję do zamawiającego związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres: **Administracja Nieruchomościami Łódź – Polesie „KOZINY” ul. Wapienna 15, 91 - 087 Łódź.**
- 4) Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez wykonawcę powyższego wymogu.
- 5) Porozumiewanie się zamawiającego z wykonawcami odbywa się drogą pisemną z dopuszczeniem możliwości przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji za pomocą **faxu nr (42) 253 - 70 - 05** przy czym dla swojej ważności ten sposób korespondencji wymaga dotarcia treści pisma do zamawiającego przed upływem terminu.
- 6) Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje faxem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 7) W ramach niniejszego postępowania wszelka korespondencja prowadzona jest w języku polskim.
- 8) Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami ze strony Zamawiającego jest następująca osoba: - w zakresie przedmiotu zamówienia oraz w zakresie procedury przetargowej – p. Mirosław Głowacki pokój nr 12 tel. (42) 253-70-20 w godzinach od 9:00 do 14:00.
- 9) Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego może zostać unieważnione w przypadkach i na zasadach określonych w art. 93 ustawy.
- 10) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ilości nieruchomości umieszczonych w **załączniku nr 6** do specyfikacji istotnych warunków zamówienia w czasie trwania realizacji zamówienia.

4. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

- 1) Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, pod warunkiem, że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynęła do zamawiającego na nie mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający może nie udzielić wyjaśnień na pytania postawione po tym terminie.
- 2) Zamawiający przekazuje treść wyjaśnień wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także zamieszcza na stronie internetowej pod adresem: www.koziny.com3.pl włącznie z opisem zapytania, ale bez ujawniania źródła zapytania.

- 3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę specyfikacji zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także zamieszcza na stronie internetowej pod adresem: www.koziny.com3.pl

Jeżeli w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz na stronie internetowej pod adresem: www.koziny.com3.pl

ROZDZIAŁ II. PRZEDMIOT I TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

- 1) Przedmiotem zamówienia objętym niniejszym postępowaniem jest świadczenie usługi polegającej na *wykonaniu konserwacji i napraw przy użyciu przez Wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach(lokalach) stanowiących własność gminną i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez AN Łódź – Polesie „ KOZINY”*
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera **załącznik nr 1 do SIWZ** - wykaz nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa oraz lokali gminnych zawiera **załącznik nr 6 do SIWZ**
- 3) Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z postanowieniami projektu umowy stanowiącego **załącznik nr 7 do SIWZ**
- 4) Przedmiot zamówienia zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień - kod CPV:
 - 50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych
 - 50710000-5 Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych i mechanicznych instalacji budynkowych
 - 50711000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych
 - 50712000-9 Usługi w zakresie napraw i konserwacji mechanicznych instalacji budynkowych
 - 50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji
 - 71315000-9 Usługi budowlane
 - 71500000-3 Usługi związane z budownictwem

2. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji przedmiotu zamówienia przez okres 12 miesięcy od dnia **1 stycznia 2013r.** do dnia **31 grudnia 2013r.**

ROZDZIAŁ III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty alternatywnej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego wykonawcę.
- 2) Oferta musi obejmować cały przedmiot zamówienia.
- 3) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
- 4) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi wykonawca.

2. WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE OFERTY

- 1) Ofertę można złożyć tylko w formie pisemnej, w sposób czytelny, przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów.
- 2) Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim.
- 3) Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.
- 4) Każda zapisana strona oferty musi być podpisana (podpis i pieczęć imienna lub czytelny podpis) przez wykonawcę. Również wszystkie załączniki do oferty (każda zapisana strona) stanowiące oświadczenia wykonawcy, a także wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany muszą być podpisane przez wykonawcę i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki.

- 5) W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo w oryginale określające jego zakres lub notarialnie poświadczona kopia.
- 6) Dla celów porządkowych, wszystkie strony oferty należy kolejno ponumerować i uzyskaną liczbę wpisać do formularza oferty. Wszystkie strony powinny być spięte lub zszyte w sposób zabezpieczający przed jej dekompletacją.
- 7) Oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstw, wobec których wykonawca składając ofertę zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).
- 8) Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych

3. ZAWARTOŚĆ MERYTORYCZNA OFERTY

- 1) Oferta powinna być sporządzona wg formularza ofertowego stanowiącego *załącznik nr 2* do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w oparciu o szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący *załącznik nr 1* do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawierać cenę ofertową wykonania całego przedmiotu zamówienia, ceny jednostkowe oraz stawkę roboczo-godziny z uwzględnieniem warunków wykonania przedmiotu zamówienia, określonych w projekcie umowy stanowiącej *załącznik nr 7* do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 2) Do oferty należy dołączyć aktualne dokumenty wymagane w niniejszej specyfikacji (Rozdział IV. ust. 2).

4. SPOSÓB OPAKOWANIA I DOSTARCZENIA OFERTY

- 1) Ofertę (formularz oferty wraz z wymaganymi załącznikami) należy składać w nieprzejrystym i zamkniętym opakowaniu. Opakowanie powinno być odpowiednio zabezpieczone w sposób uniemożliwiający bezśladowe otworenie (np. podpisane na wszystkich połączeniach).
- 2) Opakowanie winno być zaadresowane do zamawiającego na adres:

***Administracja Nieruchomościami Łódź - Polesie „KOZINY”
91 - 087 Łódź, ul. Wapienna 15***

z dopiskiem:

OFERTA PRZETARGOWA

na wykonanie konserwacji i napraw przy użyciu przez wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach(lokalach) stanowiących własność gminną lub osób fizycznych, a zarządzanych przez Administrację Nieruchomościami Łódź - Polesie „KOZINY”

nr zamówienia 3/2012

Nie otwierać przed dniem 14 grudnia 2012 roku godz. 12:00

- 3) Opakowanie powinno być opatrzone pełną nazwą i dokładnym adresem (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego) wykonawcy składającego daną ofertę.
- 4) Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne, przy czym:
 - a) zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta. Ponadto opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta należy opatrzyć napisem „ZMIANA”;
 - b) powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta. Ponadto opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie należy opatrzyć napisem „WYCOFANE”;

ROZDZIAŁ IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1) O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej

a ponadto:

- e) w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, należycie wykonali lub wykonują co najmniej 3 (trzy) usługi tożsame swoim rodzajem z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia tj. usługi konserwacyjno-ogólnobudowlane z branż wod.-kan., co., stolarsko-szklarskich, gazowych, elektrycznych, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (**załącznik nr 4 SIWZ**).

Wskazane usługi muszą być poparte dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane należycie. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek mogą spełniać łącznie

- f) są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) na okres obejmujący co najmniej termin realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) Ocena spełniania warunków będzie dokonywana na zasadzie: spełnia / nie spełnia na podstawie złożonych dokumentów lub oświadczeń wymaganych w postępowaniu.

2. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

1) W celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków, wykonawca zobowiązany jest do dołączenia do oferty wskazanych poniżej dokumentów (zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, Dz. U. Nr 87, poz. 605 z późniejszymi zmianami):

- a) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert - lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem, zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
- c) polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę co najmniej 100.000,00 zł przez okres realizacji zamówienia,
- d) wykazu wykonanych lub wykonywanych usług odpowiadających wymaganiom określonym w rozdziale IV ust. 1 pkt 1 lit. e SIWZ, na wzorze stanowiącym **załącznik nr 4** do SIWZ wraz z dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie;

- 2) Oświadczenia o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 i art. 24 ust. 1 i ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 3 i załącznik nr 3 a** do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 3) Wszystkie dokumenty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (każda zapisana strona). Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy przedstawiona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.

3. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

- 1) Dopuszczalne jest składanie ofert przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w tym wspólników spółek cywilnych.
- 2) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Razem z ofertą musi zostać złożone pełnomocnictwo w oryginale lub notarialnie poświadczona kopia. Do Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące Wykonawcy. Warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, uważa się za spełnione, jeżeli każdy z wykonawców wykaże się ich spełnieniem. Pozostałe warunki wykonawcy mogą spełniać wspólnie. Oświadczenie, o którym mowa w rozdziale IV ust. 2 pkt 2 SIWZ powinno być złożone w imieniu wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 3) Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana zamawiający może przed zawarciem umowy o zamówienie publiczne żądać umowy regulującej współpracę tych wykonawców. którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

4. OFERTY SKŁADANE PRZEZ PODMIOTY POSIADAJĄCE SIEDZIBĘ LUB MIEJSCE ZAMIESZKANIA POZA GRANICAMI KRAJU

- 1) Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w rozdziale IV ust. 2 pkt 1 lit. a SIWZ składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że: nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Jeżeli w Kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o którym mowa w pkt 1 powyżej zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego, lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania-wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 3) Wszelkie dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w pkt 1 i 2, składane są w formie określonej w rozdziale IV ust. 2 pkt 3 SIWZ
- 4) Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez wykonawcę.

ROZDZIAŁ V. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

ROZDZIAŁ VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostały uznane za zgodne z przepisami prawa, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie zostały odrzucone.
2. Kryterium wyboru jest cena ofertowa (cena jednostkowa i stawka roboczo-godzinowa)
3. Należy określić ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w formularzu cenowym (cennik ofertowy) – **załącznik nr 5 do SIWZ**
4. Cena jednostkowa wykazana na formularzu - cennik ofertowy (**załącznik nr 5 do SIWZ**) – winna zawierać: stawkę roboczo-godzinową + cenę materiału i sprzętu wraz z naliczonymi narzutami tj. *K.O.* – *koszty ogólne* – do robocizny i sprzętu, *Z* – *zysk* - do robocizny i sprzętu, *Kz* – *koszty zakupu* – do materiału
5. W przypadku braku możliwości wyceny robót w oparciu o cennik, roboty rozliczane będą według obowiązujących KNR-ów w oparciu o stawkę roboczo-godzinową wraz z narzutami, a koszt materiałów wraz z kosztami zakupu rozliczany będzie wg cen nie wyższych niż średnioważone wydawnictwa „SEKOCENBUD” z okresu realizacji robót.
6. Ceny jednostkowe i stawka roboczo-godzinowa określone przez wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały waloryzacji. Ceny są niezmiennie do końca trwania umowy.
7. Ceny należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wszelkie rozliczenia dotyczące realizacji zamówienia dokonywane będą w złotych polskich. Zamawiający nie przewiduje możliwości dokonywania rozliczeń z wykonawcą w walutach obcych.

ROZDZIAŁ VII. TERMINY

1. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 1) Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- 2) Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 3) Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawcy o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

2. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- 1) Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w Łodzi przy ul. Wapiennej 15 w pok. nr 7 – sekretariat, w terminie do dnia **14.12. 2012r. do godz.11:00**, pod rygorem zwrotu bez otwierania oferty złożonej po tym terminie, bez względu na przyczyny opóźnienia.
- 2) Oferty przesłane drogą pocztową zostaną zakwalifikowane do postępowania pod warunkiem, że poczta dostarczy je do dnia **14 grudnia 2012r. do godz. 11:00**
- 3) Oferty zostaną otwarte w dniu **14. 12. 2012r. o godz. 12:00** w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Wapiennej 15 w pokoju nr 13.
- 4) Oferty przesłane faksem lub drogą elektroniczną nie będą rozpatrywane

ROZDZIAŁ VIII. OTWARCIE OFERT

1. OTWARCIE OFERT

- 1) Otwarcie ofert jest jawne.
- 2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 3) Otwarcie ofert będzie poprzedzone stwierdzeniem przez członków komisji przetargowej nienaruszalności kopert wraz z policzeniem otrzymanych ofert.
- 4) Podczas otwarcia ofert zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy, a także informacje zawarte w ofercie, a dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, warunków płatności, okresu gwarancji.

5) Wykonawca, który nie będzie obecny przy otwieraniu ofert może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o przesłanie informacji ogłoszonych w trakcie otwarcia ofert.

ROZDZIAŁ IX. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. BADANIE OFERT

- 1) W części niejawnej zamawiający dokona badania oraz oceny ofert.
- 2) W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem pkt. 3, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
- 3) Omyłki stwierdzone w ofercie zamawiający poprawi zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy.

2. KRYTERIA OCENY OFERT

- 1) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które nie zostały odrzucone.
- 2) Kryterium oceny oferty jest cena ofertowa (waga kryterium 100%).
- 3) Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie:
 - cena wynikająca z formularza cenowego (cennika) – 60%
 - cena wynikająca ze stawki roboczo-godzinowej (roboty nie objęte formularzem cenowym) – 40%
- 4) Oferty będą oceniane przez członków Komisji Przetargowej punktowo.
Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu wag, może osiągnąć oferta wynosi - 100 pkt.
- 5) Pozostałe proporcjonalnie mniej, według formuły $c = c1 + c2$

$$\text{Liczba punktów C 1} = \frac{\text{cena oferowana minimalna wg cennika}}{\text{cena oferty badanej wg cennika}} \times 60$$

$$\text{Liczba punktów C 2} = \frac{\text{cena oferowana minimalna wg stawki}}{\text{cena oferty badanej wg stawki}} \times 40$$

3. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta będzie najkorzystniejsza zgodnie z przyjętymi kryteriami tj. która uzyskała największą liczbę punktów.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy firmy, siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierających łączną punktację
 - b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
 - c) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, o których mowa w pkt.2, również na stronie internetowej **www.koziny.com3.pl** oraz w miejscu publicznie dostępnym (tablica ogłoszeń) w swojej siedzibie.

ROZDZIAŁ X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ROZDZIAŁ XI. ZAWARCIE UMOWY

- 1) Udział w przetargu jest jednoznaczny z przyjęciem warunków umowy zawartych w istotnych postanowieniach umowy stanowiących **załącznik nr 7 do SIWZ**.
- 2) Miejsce i termin podpisania umowy zostaną określone w zawiadomieniu wysłanym do wykonawcy, którego oferta została wybrana. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, lub też przed upływem tego terminu, jeżeli w niniejszym postępowaniu zostanie złożona jedna oferta.
Termin ten może ulec zmianie w przypadku złożenia protestu przez któregoś z Wykonawców.
- 3) W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego koniecznych do realizacji niniejszej umowy środków budżetowych od dysponenta właściwego stopnia, Zamawiający może odstąpić lub zmniejszyć zakres realizacji przedmiotu umowy. W przypadku odstąpienia od umowy lub zmniejszenia jej zakresu z wyżej wymienionego powodu kar umownych nie stosuje się.
- 4) Jeśli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że, zachodzą przesłanki, o których mowa w art.93 ust.1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie rzeczywiście wykonanych jednostek prac zgodnie z cennikiem + podatek VAT w/g obowiązującej stawki (8% budynki i lokale mieszkalne lub 23% budynki i lokale niemieszkalne).

W przypadku braku możliwości wyceny robót w oparciu o cennik, roboty rozliczane będą według obowiązujących KNR –ów, w oparciu o stawkę roboczo / godzinową z narzutami.

Koszt materiałów wraz z kosztami zakupu rozliczany będzie wg cen średnioważonych wydawnictwa „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.

ROZDZIAŁ XII. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Wykonawcom oraz innym osobom przewidzianym ustawą, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy Prawo Zamówień Publicznych (art. 179 – 198).

ZAŁĄCZNIKI DO SIWZ

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia - **załącznik nr 1**
2. Oferta przetargowa - cennik - **załącznik nr 2**
3. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp - **załącznik nr 3**
4. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 24 ust. 1 i ust. 2 Ustawy Pzp - **załącznik nr 3a**
5. Doświadczenie zawodowe - **załącznik nr 4**
6. Cennik ofertowy robót konserwacyjnych - **załącznik nr 5**
7. Wykaz nieruchomości gminnych i osób fizycznych oraz lokale gminne w nieruchomościach wspólnych - **załącznik nr 6**
8. Wzór umowy - **załącznik nr 7**

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie niniejszego zamówienia polega na wykonaniu w okresie od **01. 01. 2013r.** do **31.12.2013r.** usługi polegającej na: **konserwacji i napraw przy użyciu przez wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach i lokalach stanowiących własność gminną i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez AN Łódź - Polesie „KOZINY”** (wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 6 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia).

Zakres usług świadczonych przez Wykonawcę obejmują następujące czynności:

1. Usuwanie usterek i skutków awarii (niezależnie od dnia tygodnia)

- a/ wodno-kanalizacyjnych
- b/ ogólnobudowlanych
- c/ c.o i c.w
- d/ gazowych
- e/ stolarsko-szklarskich i ślusarskich
- f/ elektrycznych

2. Dokonywanie napraw

- a/ dekarsko-murarskich oraz innych robót ogólnobudowlanych,
- b/ konserwacji instalacji elektrycznej, zimnej wody i ciepłej wody, gazowych w zakresie pionów i instalacji wewnętrznej mieszkań stanowiących własność Miasta,
- c/ usuwanie skutków awarii,
- d/ zabezpieczenie obiektów przed okresem zimowym (udrażnianie studzienek wod.- kan., instalacji deszczowej, otworów okiennych i drzwiowych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz instalacji w pralniach i W.C)oraz przygotowanie węzłów przed rozruchem c.o. tj.:
 - * przygotowanie węzłów przed rozruchem co
 - * wyłączenie węzła po zakończeniu sezonu grzewczego

Zakres :

Wykonawca zobowiązany jest przed każdym sezonem grzewczym przygotować instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania do rozruchu tj.

- wykonać odpowietrzenie instalacji,
- uzupełnić zład do wymaganych parametrów,
- sprawdzić ciśnienie w naczyniach wyrównawczych,
- kontrolować działanie instalacji do osiągnięcia 100% pewności, że instalacja c.o jest odpowietrzona i pracuje w sposób właściwy.

Wykonawca powyższe prace będzie realizował bez konieczności wystawiania zleceń i bez wezwań administratora.

Należność za wykonane czynności Wykonawca odbierze po uzyskaniu pełnej sprawności instalacji potwierdzonej protokołem zakończenia prac. Na wykonane czynności Wykonawca udziela gwarancji. W sytuacji wadliwego działania instalacji Wykonawca w ramach gwarancji usunie powstałą wadę, bez pobierania dodatkowej opłaty.

W przypadku konieczności użycia nowych materiałów Wykonawca jego koszt doliczy do faktury wystawianej za uruchomienie węzła i instalacji w budynku.

Usługi świadczone przez Wykonawcę obejmują również następujące czynności:

- 1/ udział w eksmisjach najemców z lokali stanowiących własność Miasta oraz zabezpieczenie lokalu przed dostępem osób trzecich,*
- 2/ dokonywanie odczytów wodomierzy, gazomierzy, liczników Zakładu Energetycznego dotyczących części wspólnych nieruchomości,*
- 3/ zgłaszanie do Zamawiającego zauważonych usterek, zagrożeń budowlanych i innych nieprawidłowości,*
- 4) inne prace konieczne do wykonania, które określi Administracja Nieruchomościami*

Zamówieniem objęte są: roboty ogólnobudowlane konserwacyjne, wod.- kan., co, cw, stolarsko-szklarskie, gazowe, elektryczne, wyszczególnione w cenniku stanowiącym załącznik do zamówienia, oraz inne roboty z zakresu w/w o wartości jednostkowej do 2500 zł.

.....
Pieczęć adresowa wykonawcy
nr tel./fax.

OFERTA PRZETARGOWA

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na świadczenie usługi polegającej na **wykonaniu konserwacji i napraw przy użyciu przez Wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach(lokalach) stanowiących własność gminną i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez AN Łódź – Polesie „ KOZINY”** składam niniejszą ofertę:

Oferuję realizację całego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z poniższymi cenami

1. Wartość z narzutami w/g cennika zł

(słownie: złotych)

do podanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w/g obowiązującej stawki (8 % budynki i lokale mieszkalne lub 23 % budynki i lokale niemieszkalne)

Cena – stawka roboczo/godzinowa netto zł/ godz.

KO do R i S %

Zysk do R i S %

Koszt materiałów wraz z kosztami zakupu rozliczany będzie wg cen nie wyższych niż średnioważonych Wydawnictwa „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.

2. Cena – stawka roboczo/godzinowa z narzutami zł/ godz.

(słownie: złotych)

do podanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w/g obowiązującej stawki (8 % budynki i lokale mieszkalne lub 23 % budynki i lokale niemieszkalne)

Termin wykonania zamówienia, okres gwarancji oraz warunki płatności zgodnie z zapisami przedstawionymi w SIWZ.

Oświadczam, że:

1. W cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
2. Zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń, oraz uzyskałem konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty i właściwego wykonania zamówienia
3. Zapoznałem się z istotnymi warunkami umowy zawartymi w projekcie umowy załączonym do SIWZ. Warunki umowy akceptuję bez zastrzeżeń, a w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
4. Firma moja spełnia wszystkie warunki określone w SIWZ oraz złożyłem wszelkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków
5. Uważam się związany niniejszą ofertą na czas 30 dni od upływu terminu składania ofert określonych w SIWZ.
6. Usługi objęte przedmiotem zamówienia powierzę podwykonawcom / nie powierzę podwykonawcom*. Powierzę następujący zakres prac podwykonawcom:

.....

..... dnia

.....
(podpisy Wykonawcy lub osób upoważnionej)

* *niepotrzebne skreślić*

3. Wykaz załączników stanowiących integralną część do niniejszej oferty:

- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru /Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej* - str.
- b) Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego - str.
- c) Aktualne zaświadczenie z ZUS - str.
- d) Podpisane oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art.22 ust.1- Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku - str. ...
- e) Podpisane oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 24 ust.1 i ust. 2 - Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku - str. ...
- f) Doświadczenie zawodowe - str. ...
- g) Dokumenty potwierdzające, że zamówienia zostały wykonane należycie - str. ...
- h) Oferta przetargowa - str.
- i) Cennik ofertowy robót konserwacyjnych – str.
- j) Polisa (ksero) lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej - str.
- k) Pełnomocnictwo* - str. ...
- l) - str.
- m) - str.

Oferta wraz z załącznikami zawiera zapisanych stron, podpisanych i ponumerowanych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

..... dnia

.....
(podpis/pieczętka imienna przedstawiciela
Wykonawcy/Pełnomocnika)

* niepotrzebne skreśli

.....
*Pieczęć wykonawcy
i nr tel. / faksu*

OŚWIADCZENIE

o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art.22 ust.1
Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r-Prawo zamówień publicznych.

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

.....

Oświadczam, że

- a. posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności objętych niniejszym zamówieniem
- b. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- c. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia

..... dnia r.

.....
(podpis wykonawcy lub osoby upoważnionej)

.....
*Pieczęć wykonawcy
i nr tel. /faksu*

OŚWIADCZENIE

o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 24 ust.1 i ust. 2
Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r.-Prawo zamówień publicznych

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:.....

.....

Oświadczam, że:

1. nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na
podstawie art. 24 ust.1 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

..... dnia

.....
czytelne podpisy osób uprawnionych
do reprezentowania wykonawcy

.....
Pieczęć wykonawcy
i nr tel. / faksu

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców.

Wymagane jest wskazanie, co najmniej 3 usług, tożsamyh swoim rodzajem z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia tj. usługi konserwacyjne ogólnobudowlane, wod.-kan., co., stolarsko-szklarskie, gazowe.

Wskazane usługi muszą być poparte dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane należycie. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek mogą spełniać łącznie.

Przedmiot zamówienia	Miejsce wykonywania zamówienia	Podmiot zlecający zamówienie (nazwa adres telefon)	Wartość zamówienia (brutto)	(data rozpoczęcia data zakończenia)

W załączeniu dokumenty potwierdzające szt., że usługi zostały wykonane należycie.

.....dnia

.....
Imiona i nazwiska osób uprawnionych
do reprezentowania wykonawcy

.....
czytelne podpisy osób uprawnionych
do reprezentowania wykonawcy

CENNIK OFERTOWY ROBÓT KONSERWACYJNYCH I NAPRAW

przy użyciu przez Wykonawcę własnego materiału i sprzętu w nieruchomościach (lokalach) stanowiących własność gminną i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez Administrację Nieruchomościami Łódź - Polesie „KOZINY” w 2013 r.

Numer poz.	Rodzaj i opis robót	Jedn. miary	Cena jedn. netto
1	2	3	4
01	ROBOTY BETONOWE		
01.01	Uzupełnienie brakujących stopni schodowych	szt.	
01.02	Naprawa uszkodzeń stopni schodowych	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
02	Roboty murowe		
02.01	Uzupełnienie ścian z cegieł o gr. ½ c.	m ²	
02.02	Uzupełnienie ścian z cegieł o gr. 1 c	m ²	
02.03	Naprawa uszkodzeń w murze	szt.	
02.04	Odgruzowanie przewodów kominowych	mb	
02.05	Osadzenie lub naprawa krat stalowych	szt.	
02.06	Wykonanie i osadzenie lub wymiana wycieraczek do obuwia -stal.	szt.	
02.07	Obsadzenie wsporników lub haków zawiasowych	szt.	
02.08	Obsadzenie balustrad w ścianach lub podłożu	gniazdo	
02.09	Obsadzenie krat stalowych w ścianach	gniazdo	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
03	Roboty drogowe i urządzenie terenów zielonych		
03.01	Przełożenie płyt chodnikowych na podsypce stabilizowanej cem.	m ²	
03.02	Uzupełnienie płyt chodnikowych	m ²	
03.03	Naprawa trzepaka, pospawanie elementów, wzmocnienie, osadzenie	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
04	Roboty ciesielskie		
04.01	Wymiana elementów schodów drewnianych - stopnice	szt.	
04.02	Wymiana elementów schodów drewnianych - podstopnice	szt.	
04.03	Wymiana poręczy drewnianych	mb	
04.04	Wymiana lub uzupełnienie tralek prostokątnych	szt.	
04.05	Wymiana desek podłogowych o gr. do 32 mm	m ²	
04.06	Wzmocnienie krokwi przez nabicie dwustronnie desek gr. 32 mm	mb	
04.07	Wymiana jednostronnego odeskowania z desek o gr.19 mm	m ²	
04.08	Uzupełnienie włazów kominiarskich	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*

05	Roboty pokrywcze		
05.01	Czyszczenie połaci dachu z liści, śniegu itp.	m ²	
05.02	Czyszczenie rynien ze śniegu i z sopli	mb	
05.03	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną- jednokrotne krycie papą wierzchniego krycia	m ²	
05.04	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - obróbki z papy	m ²	
05.05	Drobne naprawy pokrycia papowego polegające na wstawieniu łąt do 1 m ²	m ²	
05.06	Renowacja starych dachów krytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej- krycie	m ²	
05.07	Obróbki dachowe murów ogniowych pasem papy szer. 30 cm przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej	m ²	
05.08	Obróbki dachowe kominów przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej	m ²	
05.09	Czasowe zabezpieczenie odkrytych połaci dachowych wraz rozebraniem	m ²	
05.10	Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach ponad 1,0 m z blachy ocynkowanej o śr. 12 cm	mb	
05.11	Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach ponad 1,0 m z blachy ocynkowanej o śr. 15 cm	mb	
05.12	Uzupełnienie rynien dachowych z blachy ocynkowanej śr. do 12 cm	mb	
05.13	Uzupełnienie rynien dachowych z blachy ocynkowanej śr. 15 cm	mb	
05.14	Uzupełnienie rynien dachowych - dodatek za wykonane wpusty (sztucery)	szt	
05.15	Uzupełnienie kolanek lub załamań z blachy oc.	szt.	
05.16	Uzupełnienie kolanek lub załamań z blachy oc. - lecz górnych	szt.	
05.17	Czyszczenie rynien, udroźnienie rur spustowych	mb	
05.18	Wymiana lub uzupełnienie haka rynnowego	szt.	
05.19	Wymiana lub uzupełnienie uchwytów do rur spustowych	szt.	
05.20	Naprawa obróbek blacharskich przez wycięcie i wstawienie nowych odcinków z blachy ocynkowanej	m ²	
05.21	Obicie drewnianych powierzchni okiennic, drzwi, podłóg itp. blachą oc.	m ²	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
06	Roboty tynkowe		
06.01	Zbicie odparzonych tynków elewacji	m ²	
06.02	Uzupełnienie tynków wew. Kat. II na ścianach i słupach z cegły i pustaków	m ²	
06.03	Uzupełnienie tynków zewn. Kat. II na podłożu z cegły, pustaków bet.	m ²	
06.04	Uzupełnienie tynków zewn. cem. na ścianach płaskich, loggiach i balkonach	m ²	
06.05	Uzupełnienie tynków cem – wap. na kominach ponad dachem płaskim	m ²	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
07	Roboty posadzkowe		
07.01	Uzupełnienie, naprawa posadzki cementowej zatartej na gładko	m ²	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*

08	Roboty stolarskie		
08.01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych	szt.	
08.02	Dopasowanie skrzydeł okiennych	szt.	
08.03	Wymiana odcinków do 1 m okładzin poręczowych z PVC	szt.	
08.04	Wymiana oliwek	szt.	
08.05	Wymiana zawiasów okiennych	szt.	
08.06	Wymiana zawiasów drzwiowych	szt.	
08.07	Wymiana gałek drzwiowych	szt.	
08.08	Wymiana klamek z szyldami	szt.	
08.09	Wymiana zestawu gałka - klamka	szt.	
08.10	Wymiana zamków wpuszczanych	szt.	
08.11	Wymiana zamków łazienkowych wpuszczanych	szt.	
08.12.	Wymiana zamków skrzynkowych	szt.	
08.13	Wymiana wkładek typu YALE	szt.	
08.14	Wymiana zasuw drzwiowych przykręcanych	szt.	
08.15	Założenie na nowym miejscu gałek drzwiowych	szt.	
08.16	Założenie na nowym miejscu klamek z szyldami	szt.	
08.17	Założenie na nowym miejscu zestawu klamka- gałka	szt.	
08.18	Założenie na nowym miejscu zamków wpuszczanych	szt.	
08.19	Założenie na nowym miejscu zamków wpuszczanych łazienkowych	szt.	
08.20	Założenie na nowym miejscu zamków skrzynkowych	szt.	
08.21	Założenie na nowym miejscu wkładek typu YALE	szt.	
08.22	Założenie na nowym miejscu zasuw drzwiowych przykręcanych	szt.	
08.23	Wymiana samo zamykacza drzwiowego (bez materiału)	szt.	
08.24	Założenie na nowym miejscu samo zamykacza (bez materiału)	szt.	
08.25	Założenie na nowym miejscu skobla i kłódki zwykłej	szt.	
08.26	Założenie na nowym miejscu skobla i kłódki energetycznej	szt.	
08.27	Założenie kłódki zwykłej	szt.	
08.28	Założenie kłódki energetycznej	szt.	
08.29	Zabezpieczenie stolarki płytą OSB	m ²	
08.30	Zabicie otworów tarcica gr. 25 mm	m ²	
08.31	Zawieszenie, przewieszenie tablic informacyjnych, numeru policyjnego	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
09	Roboty zduńskie		
09.01	Wymiana pieców grzewczych przenośnych (bez materiału)	szt.	
09.02	Wymiana kuchni przenośnych (bez materiału)	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*

10	Roboty szklarskie		
10.01	Rozeszklenie otworów okiennych lub drzwiowych ram drewnianych	m ²	
10.02	Rozeszklenie otworów okiennych lub drzwiowych ram metalowych	m ²	
10.03	Szklenie ram drewnianych pojedynczych	m ²	
10.04	Szklenie ram drewnianych zespolonych	m ²	
10.05	Szklenie ram met.(drzwi wejściowe do klatek) szkłem zbrojonym	m ²	
10.06	Szklenie ram met. szkłem przeciwwłamaniowym	m ²	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
11	Roboty malarskie		
11.01	Skasowanie wykwitów (zacieków)	m ²	
11.02	Zeskrobanie i zmycie starej farby	m ²	
11.03	Przygotowanie powierzchni pod malowanie emulsyjne z poszpachlowaniem	m ²	
11.04	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi tynków wew. sufitów	m ²	
11.05	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi tynków wew. ścian	m ²	
11.06	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi elewacji - beton	m ²	
11.07	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi tynków wew. z jednokrotnym szpachlowaniem	m ²	
11.08	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów o wys. 20 cm	mb	
11.09	Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej	m ²	
11.10	Malowanie farbami olejnymi krat i balustrad	m ²	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
12	Roboty ślusarsko - kowalskie		
12.01	Naprawa, uzupełnienie balustrad schodowych i balkonowych	mb	
12.02	Naprawa drzwi metalowych	m ²	
12.03	Uzupełnienie drzwi metalowych	m ²	
12.04	Otwarcie drzwi (bez kluczy) do lokalu	szt.	
12.05	Naprawa lub uzupełnienie ogrodzenia z siatki	m ²	
12.06	Naprawa zamka z wymianą sprężyny	szt	
12.07	Dorobienie klucza	szt	
12.08	Naprawa samo zamykacza drzwiowego	szt	
12.09	Spawanie drobnych elementów (pręty, uchwyty do kłódki itp.)	szt	
12.10	Wymiana lub uzupełnienie zabezpieczenia okienek siatką	m ²	
12.11	Naprawa zamka elektromagnetycznego	szt	
12.12	Wymiana zamka elektromagnetycznego	szt	
12.13	Przecinanie drobnych elementów np. kłódki, łańcuchy, uchwyty, pręty	szt	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
13	Roboty wodociągowe		
13.01	Sprawdzenie instalacji wodociągowej, ustalenie przyczyny awarii i sposobu naprawy	lokal	

13.02	Wymiana odcinka rury stalowej oc. śr. 15- 20 mm	msc	
13.03	Wymiana odcinka rury stalowej oc. śr. 25- 32 mm	msc	
13.04	Wymiana trójnika z żeliwa oc. i ciągliwego śr. 15- 20 mm	szt	
13.05	Wymiana trójnika z żeliwa oc. śr. 25- 32 mm	szt	
13.06	Wymiana dwuzłączki z żeliwa oc. śr. 20 mm	szt	
13.07	Wymiana dwuzłączki z żeliwa oc. śr. 25 mm	szt	
13.08	Wymiana dwuzłączki z żeliwa oc. i ciągliwego śr. 32 mm	szt	
13.09	Wymiana podejścia dopływowego pod zawór czerpalny, baterie śr 15 mm	szt	
13.10	Wymiana podejścia dopływowego pod zawór czerpalny, baterie śr 20 mm	szt	
13.11	Uszczelnienie złącza rury stalowej o długim gwincie śr 15-20mm	szt	
13.12	Uszczelnienie złącza rury stalowej o długim gwincie śr 25- 32mm	szt	
13.13	Wymiana zaworu przelotowego śr 15- 20 mm	szt	
13.14	Wymiana zaworu przelotowego śr 25- 32 mm	szt	
13.15	Wstawienie zaworu przelotowego śr 15- 20 mm	szt	
14.16	Wstawienie zaworu przelotowego śr 25- 32 mm	szt	
14.17	Wymiana uszczelnienia dławicy w zaworze śr 15- 25 mm	szt	
14.18	Wymiana uszczelnienia dławicy w zaworze o śr 32-40 mm	szt	
14.19	Wymiana głowicy zaworu śr 15- 25 mm	szt	
14.20	Wymiana głowicy zaworu śr 32- 40 mm	szt	
14.21	Izolacja rurociągu otulinami poliuretanowymi	mb	
14.22	Izolacja źródeł ulicznych wełną mineralną	szt	
14.23	Wym. elementów zestawu pływakowego płuczki- zawór o połączeniu plast.	szt	
14.24	Wymiana rury spłuczkowej z tworzywa	szt	
14.25	Wymiana lejka gumowego rury płuczkowej	szt	
14.26	Wymiana syfonu umywalkowego z PVC	szt	
14.27	Odczyt wodomierza w studziencie wodomierzowej	szt	
14.28	Odczyt wodomierza w lokalu	kpl.	
14.29	Odcięcie i otwarcie dopływu wody	lokal	
14.30	Pompowanie wody ze studzienek, piwnic	godz.	
14.31	Odmrażanie instalacji wodociągowej	mb	
14.32	Demontaż zaworu czerpalnego z zakorkowaniem podejścia śr 15- 20 mm	szt	
14.33	Demontaż zaworu czerpalnego z zakorkowaniem podejścia śr 25- 32 mm	szt	
14.34	Wymiana zaworu czerpalnego śr 15- 25 mm	szt.	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
14	Roboty kanalizacyjne		
14.01	Sprawdzenie instalacji kanalizacyjnej-ustalenie przyczyny awarii i sposób naprawy	lokal	
14.02	Wymiana odcinka rury żeliwnej kanalizacyjnej śr 50	msc	
14.03	Wymiana odcinka rury żeliwnej kanalizacyjnej śr 80 mm	msc	
14.04	Wymiana odcinka rury żeliwnej kanalizacyjnej śr 100 mm	msc	
14.05	Wymiana odcinka rury z PVC śr 50 mm	msc	

14.06	Wymiana odcinka rury z PVC śr 75 mm	msc	
14.07	Wymiana odcinka rury z PVC śr 110 mm	msc	
14.08	Wymiana kształtki lub trójnika z PVC śr 50 mm	msc	
14.09	Wymiana kształtki lub trójnika z PVC śr 75 mm	msc	
14.10	Wymiana kształtki lub trójnika z PVC śr 110mm	msc	
14.11	Wymiana podejścia odpływowego z rur PVC śr 50mm	msc	
14.12	Wymiana podejścia odpływowego z rur PVC śr 75 mm	msc	
14.13	Wymiana podejścia odpływowego z rur PVC śr 110 mm	msc	
14.14	Wymiana czyszczaka żeliwnego śr 50 mm	szt	
14.15	Wymiana czyszczaka żeliwnego śr 80 mm	szt	
14.16	Wymiana czyszczaka żeliwnego śr 100 mm	szt	
14.17	Wymiana rury deszczowej śr 150 mm	szt	
14.18	Wymiana elementów rury deszczowej śr 150 mm- osadniki żeliwne na PVC	szt	
14.19	Wymiana rury deszczowej z osadnikiem na PVC	kpl	
14.20	Wymiana, uzupełnienie pokrywy osadnika z PVC o śr. 160 mm	szt	
14.21	Przeczyszczenie osadnika rury spustowej	szt	
14.22	Wymiana osadnika z rur PCV o śr. 160 mm	szt.	
14.23	Przeczyszczenie wpustów podwórzowych	szt	
14.24	Przeczyszczenie wpustów piwnicznych lub podłogowych	szt	
14.25	Przeczyszczenie syfonów żeliwnych	szt	
14.26	Przeczyszczenie syfonów umywalkowych	szt	
14.27	Przeczyszczenie podejść odpływowych o śr do 80 mm	szt	
14.28	Przeczyszczenie podejść odpływowych o śr do 100 mm	szt	
14.29	Przeczyszczenie pionu kanalizacyjnego do 15 m	msc	
14.30	Przeczyszczenie pionu kanalizacyjnego pow. 15m	msc	
14.31	Przeczyszczenie rury deszczowej	msc	
14.32	Przeczyszczenie rury wywiewnej ponad dachem	msc	
14.33	Ciśnieniowe czyszczenie poziomego kanalizacyjnego	mb	
14.34	Doszczelnienie pionu kanalizacyjnego na złączach	msc	
14.35	Wymiana rury wywiewnej z PCV	kpl	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
15	Roboty gazowe		
15.01	Odcięcie dopływu gazu do lokalu z powiadomieniem z-du gazowniczego	lokal	
15.02	Odcięcie dopływu gazu do budynku z powiadomieniem z-du gazowniczego	kpl	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
16	Roboty instalacji cw i co		
16.01	Wymiana zaworu grzejnikowego lub złączki o śr. 15-20 mm	szt.	
16.02	Wymiana zaworu grzejnikowego na termostatyczny o śr. 15 mm	szt	
16.03	Wymiana grzejnika żeliwnego człon. o pow. ogrzew.do 5 m2	kpl	
16.04	Wymiana grzejnika stalowego dwupłytkowego GP-4	kpl	
16.05	Doszczelnienie zaworu grzejnikowego	szt	

16.06	Wymiana elementów grzejnika - wymiana złączki	szt	
16.07	Wymiana elementów grzejnika - korek grzejnikowy	szt	
16.08	Odpowietrzenie grzejnika	szt	
16.09	Odpowietrzenie instalacji c.o. w węźle wraz z uzupełnieniem wody- kontrola działania	urząd.	
16.10	Odpowietrzenie pionu instalacji cw i co	pion	
16.11	Spuszczenie wody z instalacji cw, co, zw	kpl	
16.12	Uzupełnienie wody w instalacji cw i co	kpl	
16.13	Czyszczenie filtra wody w węźle	szt	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
17	Pozostałe roboty		
17.01	Koszt pracy podnośnika samochodowego	m-g	
17.02	Wykonanie i montaż tablicy ogłoszeniowej drewnianej oszklonej	m ²	
17.03	Usunięcie i zbitie sopli	mb	
	<i>(należy zsumować poz. z wierszy*)</i>		*
	Ogółem suma pozycji cennikowych (01 – 17)		
18	Inne roboty nie ujęte w cenniku		
	Roboty nie ujęte w cenniku rozliczane będą w oparciu o właściwe katalogi nakładów poszczególnych robót oraz cen materiałów wg notowań SEKOCENBUD-u łącznie z kosztami zakupu oraz wskaźnikami cenotwórczymi: Robocizna netto - zł/r-g Koszty ogólne R i S - % Zysk R+S - %		

Do wyżej podanej ceny zostanie naliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami:
- dla lokali i budynków mieszkalnych 8%
- dla lokali i budynków niemieszkalnych 23%

Cena jednostkowa zawiera wszystkie czynności technologiczne związane z wykonaniem danej roboty budowlanej (np. wymiana zaworu grzejnikowego zawiera: zatrzymanie pracy węzła, pompy, spuszczenie wody, wymiana zaworu, uruchomienie węzła i pompy, napełnienie i ewentualne odpowietrzenie instalacji oraz sprawdzenie szczelności instalacji).

Cennik opracował:

Cennik sprawdził:

Wykaz nieruchomości (lokali) stanowiących własność Gminy i Skarbu Państwa, a zarządzanych przez Administrację Nieruchomościami Łódź - Polesie „KOZINY”
(konserwacja i naprawy w okresie od 01.01.2013r. - 31.12.2013r.)

<i>Lp.</i>	<i>Adres nieruchomości</i>	
1.	Al. Włókniarzy 180	WM
2.	Al. Włókniarzy 182	SP
3.	Al. Włókniarzy 188	WM
4.	Al. Włókniarzy 190	WM
5.	Al. Włókniarzy 190 a	
6.	Al. Włókniarzy 192	WM
7.	Al. Włókniarzy 194	WM
8.	Artylerzystów 11	
9.	Artylerzystów 17	
10.	Bardowskiego 3	O.Z.
11.	Bardowskiego 5	WM
12.	Bardowskiego 7	O.Z.
13.	Bardowskiego - garaże	O.Z.
14.	Bardowskiego 52	WM
15.	Barona Henryka 4	O.Z.
16.	Bobowa 2	
17.	Bobowa 14	
18.	Borowa 6a	
19.	Borowa 8	
20.	Bruska 3	W.M
21.	Bruska 16	
22.	Bruska 19	
23.	Bruska 27	
24.	Bruska 35	
25.	Cieplarniana 30	
26.	Cieplarniana 34	
27.	Cyganka 18	
28.	Daniłowskiego 3	O.Z.
29.	Daniłowskiego 5	O.Z.
30.	Daniłowskiego 7	O.Z.
31.	Długosza Jana 7/9	
32.	Długosza Jana 11	WM
33.	Długosza Jana 19	O.Z.
34.	Długosza Jana 21/23	WM
35.	Długosza Jana 24	SP
36.	Długosza Jana 26	WM
37.	Długosza Jana 28	WM
38.	Drewnowska 130	O.Z.
39.	Drewnowska 176	WM
40.	Drewnowska 178	WM
41.	Drewnowska 180	WM
42.	Drewnowska 182	WM
43.	Drewnowska-garaże 2 szt.	
44.	Drużynowa 6	

45.	Drużynowa 11	
46.	Filarecka 18	
47.	Garnizonowa 8a	
48.	Garnizonowa 38	
49.	Górna 22	WM
50.	Górna 23/25	WM
51.	Górna 26	O.Z.
52.	Górna 29/31	WM
53.	Górna 35	
54.	Górna 37/43	WM
55.	Górna 45	OZ
56.	Górna 53/55	WM
57.	Grzybowa 2	
58.	Grzybowa 4	SP
59.	Jarzynowa - garaże	
60.	Jarzynowa 46/48	OZ
61.	Jęczmienna 1/3	O.Z.
62.	Jęczmienna 22/24	WM
63.	Kasprzaka Marcina 12a	O.Z.
64.	Kasprzaka Marcina 16	O.Z.
65.	Kasprzaka Marcina 20	O.Z.
66.	Kasprzaka Marcina 22	WM
67.	Kasprzaka Marcina 26	
68.	Kasprzaka Marcina 29	WM
69.	Kasprzaka Marcina 31/35	WM
70.	Kasprzaka Marcina 40/46	OZ
71.	Kasprzaka Marcina 48/52	WM
72.	Kasprzaka Marcina 51	
73.	Kasprzaka Marcina 53	O.Z.
74.	Kasprzaka Marcina 55	O.Z.
75.	Kasprzaka Marcina 56	
76.	Kasprzaka Marcina 58	O.Z.
77.	Kasprzaka Marcina 64	WM
78.	Kasprzaka Marcina 64 B	SP
79.	Kasprzaka Marcina 64b	
80.	Legnicka 3	
81.	Legnicka 15 b	
82.	Lemieszowa 4	
83.	Lorentza Zyg. 1	O.Z.
84.	Lorentza Zyg. 1a	WM
85.	Lorentza Zyg. 1b	O.Z.
86.	Lorentza Zyg. 2	WM
87.	Lorentza Zyg. 3	WM
88.	Lorentza Zyg. 4	O.Z.
89.	Lorentza Zyg. 6	O.Z.
90.	Lorentza Zyg. 10	O.Z.
91.	Mania 9	
92.	Michałowicza 23	
93.	Napoleońska 12	
94.	Napoleońska 40	

95.	Obozowa 14	
96.	Odolanowska 8	WM
97.	Odolanowska 8A	WM
98.	Odolanowska 8B	WM
99.	Odolanowska 8C	WM
100.	Odolanowska-garaże 6 szt.	
101.	Okrzei Stefana 3/7	WM
102.	Okrzei Stefana 15/17	WM
103.	Okrzei Stefana 18	
104.	Okrzei Stefana 19/25	WM
105.	Okrzei Stefana 22/24	WM
106.	Okrzei Stefana 26/28	WM
107.	Okrzei Stefana 31	WM
108.	Okrzei Stefana 33	WM
109.	Okrzei Stefana 35	WM
110.	Okrzei Stefana 37	WM
111.	Okrzei Stefana 38	
112.	Ossowskiego 2	WM
113.	Ossowskiego 4	O.Z.
114.	Ossowskiego 5	O.Z.
115.	Ossowskiego 6	WM
116.	Ossowskiego 8	WM
117.	Ossowskiego 10	WM
118.	Ossowskiego 12	O.Z.
119.	Partyzantów 14	
120.	Partyzantów 24	
121.	Perła 2	
122.	Perła 5	O.Z.
123.	Perła 7	O.Z.
124.	Perła 9	O.Z.
125.	Pietrusińskiego 18/22	WM
126.	Pietrusińskiego 24/28	WM
127.	Pietrusińskiego 32/34	OZ
128.	Pietrusińskiego 36/38	WM
129.	Pietrusińskiego 31	
130.	Pietrusińskiego 52	
131.	Płatowcowa 7	SP
132.	Podchorążych 8	
133.	Podchorążych 10	
134.	Podchorążych 14	
135.	Podchorążych 30	
136.	Podchorążych 34	
137.	Podjazdowa 20	SP
138.	Poniatowskiego 1	
139.	Poniatowskiego 7	
140.	Rąbieńska 1	
141.	Rąbieńska 9	
142.	Rąbieńska 14	SP
143.	Rąbieńska 22	
144.	Rąbieńska 30	

145.	Siewna 2, 2a, 4, 4a, 6	
146.	Siewna 13 A	
147.	Siewna 13 B	
148.	Solec 18	
149.	Spadochroniarzy 23	
150.	Srebrzyńska 47	WM
151.	Srebrzyńska 49	WM
152.	Srebrzyńska 51	O.Z.
153.	Srebrzyńska 53	WM
154.	Srebrzyńska 69	
155.	Srebrzyńska 75	O.Z.
156.	Srebrzyńska 81	O.Z.
157.	Srebrzyńska 83	O.Z.
158.	Srebrzyńska 85	O.Z.
159.	Srebrzyńska 87	O.Z.
160.	Srebrzyńska 89	O.Z.
161.	Srebrzyńska 91	O.Z.
162.	Srebrzyńska 93	O.Z.
163.	Srebrzyńska 95	O.Z.
164.	Srebrzyńska 97	O.Z.
165.	Srebrzyńska 99	O.Z.
166.	Srebrzyńska 101	
167.	Unii Lubelskiej 16	O.Z.
168.	Unii Lubelskiej 18	O.Z.
169.	Unii Lubelskiej 20	O.Z.
170.	Wapienna 2	
171.	Wapienna 3	SP
172.	Wapienna 6	WM
173.	Wapienna 7	WM
174.	Wapienna 8	
175.	Wapienna 9/11	O.Z.
176.	Wapienna 10	WM
177.	Wapienna 13	WM
178.	Wapienna 15	
179.	Wapienna 20	
180.	Wapienna 24	WM
181.	Wapienna 26	O.Z.
182.	Wapienna 32	Wspólnota garażowa
183.	Wapienna 36	O.Z.
184.	Wapienna 39/41	O.Z.
185.	Wapienna 49/51	O.Z.
186.	Zana 2	
187.	Zimna 1	
188.	Złotno 3	
189.	Złotno 7	
190.	Złotno 9	
191.	Złotno 12	
192.	Złotno 18	
193.	Złotno 20	
194.	Złotno 22	

195.	Złotno 24	SP
196.	Złotno 26	
197.	Złotno 29	
198.	Złotno 30	
199.	Złotno 36	
200.	Złotno 46	
201.	Złotno 50	
202.	Złotno 71	
203.	Złotno 75	
204.	Złotno 76	
205.	Złotno 82	
206.	Zwiadowcza 5	
207.	Zwiadowcza 6	SP
208.	Zwiadowcza 7	

- ✓ - **SP** nieruchomości stanowiące własność skarbu państwa
- ✓ - **O.Z.** nieruchomości w obcym zarządzie, w których znajdują się lokale gminne,
- ✓ - **WM** wspólnoty mieszkaniowe zarządzane przez AN „KOZINY”, w których znajdują się lokale gminne
- ✓ - pozostałe nieruchomości stanowiące własność gminy.

UMOWA nr EK -

Zawarta w dniu 2012r. pomiędzy **Miastem Łódź – Administracja Nieruchomościami Łódź – Polesie „KOZINY”** z siedzibą w Łodzi przy ul. Wapiennej 15 zwana dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

.....

NIP; REGON

a

.....
NIP ; REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści :

Postanowienia ogólne i przedmiot zamówienia**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do stałej realizacji usługi w zakresie bieżącej konserwacji instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, c.o, cw. oraz wykonania drobnych prac murarskich, tynkarskich, dekarских, malarskich i stolarskich w nieruchomościach wg załączonego do umowy wykazu. Prace konserwacyjne (robocizna + materiały + narzuty) nie mogą przekroczyć kwoty 2500,00zł netto. oddzielnego zamówienia.
- 3.. Zakres świadczonych usług obejmuje następujące czynności:
 - 1/ usuwanie usterek i skutków awarii (*niezależnie od dnia tygodnia*)
 - a/ wodno-kanalizacyjnych,
 - b/ co i cw,
 - c/ gazowych,
 - d/ stolarsko - szklarskich i ślusarskich,
 - e/ elektrycznych,
 - f/ ogólnobudowlanych
 - 2/ dokonywanie napraw dekarско-murarskich oraz innych robót ogólnobudowlanych
 - 3/ konserwacji instalacji elektrycznej, zimnej wody i ciepłej wody, gazowych w zakresie pionów i instalacji wewnętrznej mieszkań stanowiących własność Miasta lub osób prywatnych,
 - 4/ usuwanie skutków awarii,
 - 5/ zabezpieczenie obiektów przed okresem zimowym:
 - a/ udrażnianie studzienek wod-kan.
 - b/ instalacji deszczowej,
 - c/ otworów okiennych ,drzwiowych, wyłazów dachowych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz instalacji w pralniach i wc,
 - d/ przygotowanie węzłów przed rozruchem co.

Zakres czynności przy realizacji pktu 5 lit.d

Wykonawca zobowiązany jest przed każdym sezonem grzewczym przygotować instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania do rozruchu tj.

- wykonać odpowietrzenie instalacji,
- uzupełnić zład do wymaganych parametrów,
- sprawdzić ciśnienie w naczyniach wyrównawczych,
- kontrolować działanie instalacji do osiągnięcia 100% pewności, że instalacja c.o jest odpowietrzona i pracuje w sposób właściwy.
- wyłączenie węzła po zakończeniu sezonu grzewczego.

Wykonawca powyższe prace będzie realizował bez konieczności wystawiania zleceń i bez wezwań administratora.

Należność za wykonane czynności Wykonawca odbierze po uzyskaniu pełnej sprawności instalacji potwierdzonej protokołem zakończenia prac. Na wykonane czynności Wykonawca udziela gwarancji. W sytuacji wadliwego działania instalacji Wykonawca w ramach gwarancji usunie powstałą wadę, bez pobierania dodatkowej opłaty. W przypadku konieczności użycia nowych materiałów Wykonawca jego koszt doliczy do faktury wystawianej za uruchomienie wężła i instalacji w budynku.

- 6/ udział w eksmisjach oraz zabezpieczenie lokalu przed dostępem osób trzecich,
 - 7/ dokonywanie odczytów wodomierzy, gazomierzy, liczników Zakładu Energetycznego dot. części wspólnych nieruchomości
 - 8/ zgłaszanie do Zamawiającego zauważonych usterek, zagrożeń budowlanych i innych nieprawidłowości
4. Szczegółowy wykaz prac wchodzących w zakres bieżącej konserwacji i napraw oraz ich cenę określa cennik, który stanowi integralną część umowy.
 5. Zaopatrzenie w materiały oraz transport obciążają Wykonawcę.
 6. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres: **od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r.**, nie dłużej jednak niż do wyczerpania kwoty, o której mowa w § 2 ust. 1.

Wynagrodzenie z tytułu wykonania zamówienia

§ 2

1. Strony ustalają, wartość umowy na kwotę do zł brutto (słownie:..... zł.)
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wykorzystania pełnej kwoty, o której mowa w ust.1
3. Strony postanawiają, że za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie rzeczywiście wykonanych jednostek prac zgodnie z cennikiem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Do wynagrodzenia Wykonawca doliczy podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury (obecnie 8% budynki i lokale mieszkalne lub 23% budynki i lokale niemieszkalne),
4. W przypadku braku możliwości wyceny robót w oparciu o cennik, roboty rozliczane będą według obowiązujących KNR –ów, w oparciu o stawkę roboczo / godzinową z narzutami w wysokości zł.
Koszt materiałów wraz z kosztami zakupu rozliczany będzie wg cen średnioważonych Wydawnictwa „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.
5. Strony postanawiają, że prace konserwacyjne, których wartość (robocizna + materiały + narzuty) przekracza kwotę **2500 PLN** netto mogą być jedynie przedmiotem oddzielnego zamówienia
6. Faktury VAT za wykonane usługi regulowane będą przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. Za dzień zapłaty przyjmuje się obciążenie rachunku Zamawiającego.
7. Wypłaty dokonywane będą na konto Wykonawcy :
.....
8. Reklamacje związane z wystawieniem i rozliczeniem załączników pod faktury, należy zgłaszać w ciągu 7 dni od daty ich dostarczenia .

Zasady i organizacja udzielania zleceń na roboty

§ 3

1. Realizacja prac wymienionych w §1ust. 2 odbywać się będzie poprzez przyjmowanie przez Wykonawcę pisemnych zleceń wystawionych przez Zamawiającego, sporządzonych w

- dwóch egzemplarzach (załącznik) lub w przypadku awarii również telefonicznie.
Osoba odbierająca pisemne zlecenie ma obowiązek potwierdzenia tego faktu na kopii zlecenia.
2. Wykonawca wyznaczy do odbioru wystawianych i zgłaszanych przez Zamawiającego zleceń upoważnioną przez siebie osobę.
 3. Osoba upoważniona przez Wykonawcę będzie odbierała zlecenia osobiście w siedzibie Zamawiającego, w następujący sposób:
 - a) od poniedziałku do czwartku – codziennie do godziny **10-tej**,
 - b) w piątek – do godziny **10.00** oraz na koniec dnia roboczego Zamawiającego tj. pomiędzy godziną **15.00-15.15**,
 - c) informacje o awariach - **w każdym czasie**.
 4. W przypadkach szczególnych (np. zgłoszenia przez mieszkańców budynku awarii stanowiącej zagrożenie mienia lub życia), Wykonawca przyjmuje zlecenie bezpośrednio od zgłaszającego i natychmiast ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o przyjęciu go do realizacji.
 5. Strony ustalają następujące typy zleceń :
 - a./ **awarie** – przystąpienie do ich usunięcia powinno nastąpić niezwłocznie, a prace powinny być zakończone nie później niż w ciągu **24 h** od zgłoszenia. *Usuwanie awarii jest niezależne od dnia tygodnia*
 - b./ **pilne** – wykonanie prac będących przedmiotem tego zlecenia powinno nastąpić w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia
 - c./ **zwykłe** – wykonanie prac będących przedmiotem tego zlecenia powinno nastąpić w terminie uzgodnionym z najemcą lokalu lub administratorem i określonym na formularzu zlecenia
 6. Zamawiający będzie kontrolować wykonywane przez Wykonawcę usługi.
 7. Wykonawca będzie przedstawiać karty zleceń wykonanych usług wraz z rozliczeniem robót konserwacyjnych (załącznik) nie później niż w ciągu **30 dni od daty wykonania prac będących przedmiotem zlecenia**.
 8. Wykonanie zlecenia na podstawie karty zlecenia, musi być potwierdzone podpisem najemcy lokalu lub administratora (w przypadku prowadzenia robót poza lokalem)
 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania całości dokumentacji rzeczowo-finansowej sporządzonej przez Wykonawcę w zakresie usług objętych umową.

Gwarancje udzielone Zamawiającemu przez Wykonawcę

§ 4

1. W przypadku nienależytego wykonania usługi winna być ona poprawiona na koszt Wykonawcy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego.
Zamawiający zastrzega sobie prawo telefonicznego zgłaszania zauważonych nieprawidłowości.
2. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych wad w terminie wskazanym w ust.1, Zamawiający zastrzega prawo zlecenia wykonania usług innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy kosztami jej wykonania.
3. Na okoliczność wyszczególnioną w ust. 2, Zamawiający sporządza protokół.
4. Na wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu 3-miesięcznej gwarancji. Gwarancje Wykonawcy nie obejmują uszkodzeń powstałych z przyczyn przez niego niezawinionych.

Kary umowne

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą kary umowne.

2. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:
 - 1/ za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy karę w wysokości 1,0 % wynagrodzenia za daną robotę za każdy dzień zwłoki, nie mniej jednak niż 10.00 zł .
 - 2/ za nieodebranie zlecenia w terminie ustalonym w § 3 ust. 3 ustala się karę umowną w wysokości 10.00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - 3/ z tytułu odstąpienia przez *Wykonawcę* od realizacji przyjętego zlecenia z przyczyn niezależnych od *Zamawiającego* ustala się karę umowną w wysokości 100,00 zł.
3. W przypadku nieodebrania zlecenia przez 3 kolejne dni od daty jego wystawienia *Zleceniodawca* zastrzega sobie prawo przekazania zlecenia do wykonania innemu podmiotowi, niezależnie od naliczenia kary umownej.
4. Różnicę w cenie tak zleconej i wykonanej usługi, o której mowa w ust. 3 pokryje *Wykonawca*.
5. W przypadku odstąpienia od wykonania umowy przez *Wykonawcę* z przyczyn niezawinionych przez *Zamawiającego* *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia , o którym mowa w § 2 ust.1
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku wystąpienia szkody, której wartość przekroczy wysokość tak określonych kar umownych.
7. *Wykonawca* wyraża zgodę na potrącenie naliczanej kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.

Postanowienia końcowe

§ 6

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, *Zamawiający* może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku wymienionym w ust. 1 *Wykonawca* może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 7

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w szczególności mogą nastąpić jeżeli w trakcie umowy ulegnie zmianie ilość nieruchomości administrowanych przez *Zamawiającego* wykazanych w wykazie do niniejszej umowy, bądź ulegną zmianie stawki podatku VAT.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 9

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby *Zamawiającego*.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje *Zamawiający*, a i jeden *Wykonawca*.

Zamawiający

Wykonawca