



**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Nowy Dom 82”**

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. 022 619 78 61 tel./fax. 022 619 76 32

e-mail: nowydom@nowydom82.pl www.nowydom82.pl

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie

ZATWIERDZAM:

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
MSM „Nowy Dom 82”

[Signature]
Dawid GORCZYŃSKI

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNY KSIĘGOWY
MSM „Nowy Dom 82”

[Signature]
Beata AGIELLO-PRUSACZYK

Warszawa lipiec 2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM I PRZEDMIOCIE ZAMÓWIENIA.

1. Zamawiający:

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 35, 03-728 Warszawa, tel. 22 619-78-61, NIP 525-00-12-219, REGON 000981966.

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z *Regulaminem organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz MSM „Nowy Dom 82”*. Postępowanie prowadzone jest z udziałem Komisji Przetargowej. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy o zamówieniach publicznych.

3. Rodzaj zamówienia:

Przegląd okresowy.

4. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy na **przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie.**

5. Zakres prac określa:

- 5.1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- 5.2. Umowa – zał. nr 8 do SIWZ;
- 5.3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – zał. nr 3 do SIWZ;
- 5.4. Wykaz budynków objętych przeglądami – zał. nr 2 do SIWZ;

II. UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do ustalenia Zamawiającym harmonogramu wykonania prac z podziałem na budynki/lokale. Harmonogram musi zostać ustalony na minimum 10 dni przed przystąpieniem do realizacji prac określonych w SIWZ.
2. Wykonawca powinien rozpocząć i zakończyć realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym przez Zamawiającego.
3. W cenie usługi Wykonawca uwzględnia koszty dojazdów na miejsce kontroli.
4. Czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą wykonywane w godzinach 08:00-20:00. Wykonawca ma obowiązek podjęcia 3-krotnej próby dostania się do lokalu w celu wykonania przeglądu instalacji.

5. Zamawiający wymaga, aby **jedna próba dostania się do lokalu odbyła się w przedziale godzin 8:00-11:00, a dwie próby w przedziale godzin 16:30-20:00**, zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem (za wyjątkiem lokali użytkowych w pasażu handlowym oraz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, gdzie prace będą wykonywane w godzinach 10.00-16.00).
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie osób, za pomocą których realizuje przedmiot zamówienia. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu, mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia na własny koszt osób realizujących przedmiot zamówienia w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości realizacji usługi przez podwykonawców, bez zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wykazu pracowników wyznaczonych do realizacji przedmiotu zamówienia, nie później niż 3 dni przed rozpoczęciem realizacji usługi. Wykaz musi zawierać imię, nazwisko oraz numer uprawnień pracownika.
10. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto wynikającej z oferty Wykonawcy, przed dniem zawarcia umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni liczonych od daty sporządzenia protokołu wykonania prac podpisanego przez Zamawiającego, bez uwag.
11. Zamawiający wymaga, aby pracownicy wyznaczeni do realizacji przedmiotu zamówienia wyposażeni byli w imienne identyfikatory, umieszczone w widocznym miejscu. Identyfikator powinien zawierać zdjęcie, imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy Wykonawcy.
12. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będzie na podstawie faktycznie zrealizowanej usługi (ilość lokali, w których dokonano przeglądu), zweryfikowanej przez Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu protokołów pokontrolnych:
 - 13.1. Oddzielnego dla każdego lokalu mieszkalnego/użytkowego w zakresie przeglądu instalacji gazu – Załącznik nr 4 do SIWZ
 - 13.2. Oddzielnego dla każdego budynku wskazanego w załączniku nr 2 do SIWZ w zakresie przeglądu instalacji gazu – Załącznik nr 5 do SIWZ
 - 13.3. Oddzielnego dla lokali mieszkalnych/użytkowych w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych – Załącznik nr 6 do SIWZ
 - 13.4. Oddzielnego dla każdego budynku wskazanego w załączniku nr 2 do SIWZ w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych – Załącznik nr 7 do SIWZ

w terminie do 7 dni po upływie terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia. Protokoły powinny zawierać wnioski pokontrolne dotyczące budynków, grafikę przedstawiającą rzuty dachów poszczególnych budynków z oznaczeniem przynależności podłączeń przewodów kominowych do lokali znajdujących się w tym budynku (rysunek powinien zawierać znaki ukierunkowujące szkic względem ulicy), a także potwierdzenie wykonania czynności zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, warunkami określonymi w umowie na realizację przedmiotu zamówienia oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót. Do niniejszych protokołów należy dołączyć dokumenty cząstkowe, określające realizację poszczególnych elementów umowy.

14. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych do elektronicznego systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynku Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (podstawa prawna: Ustawa z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 kwietnia 2023 r. – Dz. U. poz. 830 oraz Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 lipca 2023 r. – Dz. U. poz. 1454). Potwierdzenie wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych dla danego budynku należy dostarczyć do biura Zamawiającego wraz z papierową wersją tego protokołu.

III. PREFEROWANY TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

Planowany termin realizacji robót: **WRZESIEŃ – LISTOPAD 2026 r.**

IV. WARUNKI FINANSOWANIA.

1. Zamawiający nie dostarcza sprzętów ani materiałów potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Nie przewiduje się zaliczki na poczet realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
3. Na realizowane usługi zostanie zawarta umowa, a należność zostanie uregulowana po wykonaniu przeglądów na terenie wszystkich osiedli wchodzących w skład zasobów Zamawiającego (załącznik nr 2 do SIWZ- wykaz poszczególnych budynków):
 - Os. Jagiellońska II A
 - Ul. Targowa 68
 - Os. Nowa Ulga
 - Os. Nowa Ulga Bis
 - Os. Wilga XII
 - Os. Latyczowska
 - Ul. Arabska 5
 - Os. Słoneczny Stok
 - Os. Milenium

➤ Os. Tarchomin III B i III B Bis

4. Płatność za wykonane prace odbędzie się w terminie 30 dni od dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu wykonania prac podpisanego przez Zamawiającego, po uprzednim dostarczeniu protokołów pokontrolnych.

V. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM.

1. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Posiadanie niezbędnej wiedzy, uprawnień, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników zdolnych do wykonania prac określonych w zamówieniu.
3. Posiadanie polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na minimum 100.000,00 zł.
4. Minimum 3 letnie doświadczenie przy wykonywaniu prac podobnych do tych, wskazanych w przedmiocie zamówienia.
5. Wykonawca przedstawi co najmniej 3 oddzielne referencje (z ostatnich 3 lat) na zrealizowane prace, podobne do tych, które są wskazane w zamówieniu, o wartości minimum 20.000,00 zł netto każda z nich. Zamawiający wymaga, aby w treści referencji wykazana była kwota zamówienia. Referencje, które nie spełnią tego wymogu, nie będą brane pod uwagę podczas prac Komisji Przetargowej.
6. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów, wykonawców i dostawców:
 - 6.1. którzy wyrządzili Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia z własnej winy, lub wykonując je z nienależytą starannością, nieterminowo lub w sposób niewłaściwy;
 - 6.2. w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których ogłoszono upadłość;
 - 6.3. z którymi Zamawiający znajduje się w sporze sądowym;
 - 6.4. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że posiadają zgodę przewidzianą prawem;
 - 6.5. którzy w toczącym się postępowaniu przekazali nieprawdziwe informacje;
 - 6.6. osoby fizyczne, które prawomocnie skazano lub wszczęto postępowanie za przestępstwo, popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
 - 6.7. osoby prawne, których urzędujących członków władz skazano lub wszczęto postępowanie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
 - 6.8. którzy pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do

drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu MSM „Nowy Dom 82”;

- 6.9. którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert a w szczególności nie wnieśli wadium.

VI. WADIUM

1. Zamawiający wymaga wpłacenia wadium w wysokości **5.000,00 PLN** na konto Bank PKO BP oddział w Warszawie nr konta: **04 1020 1042 0000 8102 0111 9551** tytułem: *Wadium – przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie.*
2. **Termin wniesienia wadium nie później niż do złożenia oferty.**
3. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 3.1. upłynął termin związania z ofertą,
 - 3.2. zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3.3. zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający zwróci wadium w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia wniosku przez Wykonawcę:
 - 4.1. który, wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - 4.2. którego, oferta została uznana za nieważną,
 - 4.3. którego, oferta nie została wybrana.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:
 - 5.1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 5.2. nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 5.3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 5.4. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

VII. FORMA I POSTAĆ OFERTY

1. Oferta musi zawierać:
 - 1.1. wypełnioną ofertę cenową na druku stanowiącym załącznik nr 10 do SIWZ,
 - 1.2. wypis z rejestru sądowego KRS zawierający wyszczególnienie osób ujawnionych do reprezentowania firmy lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, uaktualnione najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty (w przypadku spółki handlowej należy załączyć umowę spółki),

- 1.3. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w uiszczeniu podatku z datą wystawienia, nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed wyznaczonym terminem do składania ofert,
- 1.4. zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami składek na ubezpieczenie społeczne z datą wystawienia, nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed wyznaczonym terminem do składania ofert,
- 1.5. kopię polisy ubezpieczeniowej OC Oferenta z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (minimalna suma ubezpieczenia 100.000,00 zł),
- 1.6. wykaz prac realizowanych przez Oferenta w **okresie ostatnich trzech lat**, zawierający: nazwę i lokalizację zadania, nazwę i adres zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji prac
- 1.7. co najmniej 3 oddzielne referencje (z ostatnich 3 lat) na zrealizowanie prac podobnych do tych, które są wskazane w zamówieniu, o wartości minimum 20.000,00 zł netto każda z nich. Zamawiający wymaga, aby w treści referencji wykazana była kwota zamówienia. Referencje, które nie spełnią tego wymogu, nie będą brane pod uwagę podczas prac Komisji Przetargowej,
- 1.8. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 9 do SIWZ,
- 1.9. poświadczona za zgodność z oryginałem **kserokopie dokumentów uprawniających pracowników do wykonania przedmiotu zamówienia**,
- 1.10. zaświadczenie o posiadaniu uprawnień do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
- 1.11. wykaz pracowników wraz z kwalifikacją zawodową – zał. nr 11 do SIWZ,
- 1.12. poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopie świadectw legalizacji urządzeń pomiarowych (kominowych i gazowych) służących realizacji zamówienia
- 1.13. zgodę na przetwarzanie danych osobowych – zał. nr 1 do SIWZ
- 1.14. proponowany harmonogram realizowania przeglądów, z podziałem na budynki
- 2. Brak w/w dokumentów spowoduje odrzucenie oferty ze względów formalnych.**
3. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną do składania oświadczeń woli (podpisywania umów) w imieniu Oferenta.
4. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i czytelna.
5. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty (z wyłączeniem ofert dostarczonych drogą elektroniczną).
6. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
8. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty częściowej.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
10. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.
11. Wszelkie zmiany naniesione przez Wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez Wykonawcę.

12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia wykonania zamówienia lub jego części podwykonawcom.

VIII. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy dostarczyć do biura Spółdzielni, mieszczącego się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 35, 03-728 Warszawa, w godzinach od 8:00 do 16:00.
2. W przypadku ofert dostarczonych drogą pocztową, terminem złożenia oferty, jest data i godzina wpłynięcia do siedziby Zamawiającego.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **18.08.2026 r. o godz. 10.00**
4. Termin otwarcia ofert w trybie jawnym: **18.08.2026 r. o godz. 10:30**, w siedzibie MSM „Nowy Dom 82”, przy ul. Targowej 35 w Warszawie. Otwarcie ofert jest jawne. Wykonawcy mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Zamawiający w części jawnej odczyta: nazwę firmy, adres, wartość zamówienia (netto i brutto) za wykonanie przedmiotu zamówienia.
5. Oferty złożone po terminie określonym w SIWZ nie będą podlegały badaniu.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferent pozostaje związany swoją ofertą przez okres 30 dni, licząc od daty otwarcia ofert.
2. Oferent jest zobowiązany do podpisania umowy w ciągu 14 dni od momentu otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nieprzystąpienia do podpisania umowy zgodnie z pkt. 2, zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
4. Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyn unieważnienia na każdym etapie postępowania przetargowego.
5. Z tytułu odrzucenia oferty lub unieważnienia przetargu, Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

X. KLAUZULA INFORMACYJNA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z treścią art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w *sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej zwane RODO informujemy, że:

1. Administratorem danych przetwarzanych w biurze Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Targowej 35, 03-728 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000063049, posiadająca NIP: 5250012219, REGON: 000981966, email: nowydom@nowydom82.pl („Administrator”).
2. Dane Państwa firmy przetwarzane są w celu realizacji prac określonych w zamówieniu, polegających na przeglądzie instalacji gazowej oraz przewodów

- kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie.
3. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w punkcie 2, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
 4. W związku z przetwarzaniem danych Państwa firmy osobowych przysługuje Państwu prawo do:
 - 4.1. żądania dostępu do danych firmy, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
 - 4.2. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
 - 4.3. przenoszenia danych;
 - 4.4. wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 5. Realizacja zadań wynikających z umowy, o której mowa w pkt. 2 niniejszej Klauzuli informacyjnej, wymaga podania danych Państwa firmy. Firma, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości realizacji umownych obowiązków.
 6. Po zakończeniu przetwarzania danych Państwa firmy w pierwotnym celu, dane nie będą przetwarzane w żadnym innym.

XI. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT

1. W dniu przetargu oferty, które zostaną uznane za ważne (spełnią kryteria zawarte w SIWZ) podlegać będą ocenie przez komisję przetargową przy zastosowaniu kryteriów podanych poniżej wg stopnia ich ważności:
 - **Cena** /łączna wartość zamówienia/ brutto = 90% kryterium wyboru (najniższa cena otrzymuje maksymalną ilość punktów);
 - **Doświadczenie** = 10% kryterium wyboru (staż oferenta);
2. Ilości punktów obliczane według następujących wzorów:
 - **Cena (C)**

$$C = C_{\min} / C_{\text{of}} * 90 = \text{max. } 90\% \text{ lub max. } 90 \text{ pkt.}$$

gdzie:

C – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Cenę;

C_{min} – najniższa zaoferowana Cena;

C_{of} – cena zaoferowana w ofercie badanej;

- **Doświadczenie (D)**

$$D = 1 + x = 10\% \text{ lub } 10 \text{ pkt.}$$

gdzie:

D – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Doświadczenie;

1 – 3 lata doświadczenia

x – jeden punkt za każde kolejne dwa lata powyżej wymaganego 3-letniego doświadczenia

Lata doświadczenia będą brane z załączonego do oferty wypisu z rejestru sądowego KRS lub

ewidencji działalności gospodarczej.

Maksymalna liczba punktów jaką oferta może osiągnąć z kryterium Doświadczenie nie może przekroczyć 10 punktów.

3. Łączna liczba punktów zostanie obliczona jako suma uzyskanych punktów w w/w kryteriach, zgodnie z poniższym wzorem:

$$P = C + D$$

gdzie:

P – łączna liczba punktów uzyskana w kryteriach

C – liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium cena

D – liczba punktów przyznana w kryterium doświadczenia

XII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający może wносить zmiany w treści SIWZ, o których poinformuje na stronie internetowej www.nowydom82.pl
2. Dodatkowych informacji udzielają:
 - 2.1. Pan Dariusz Józefowicz, tel. 517-104-857 - w zakresie przeglądu przewodów kominowych; Pani Jadwiga Dorota Dłuska, tel. 515-411-829 – w zakresie przeglądu instalacji gazowej.
 - 2.2. Pani Danuta Wójcikiewicz 22- 619 78 61 – w zakresie ogólnych warunków SIWZ.
3. Oferenci chcący dokonać wizji lokalnej budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” powinni mailowo poinformować Zamawiającego o planowanej dacie i godzinie przystąpienia do wizji.
4. Protokoły poprzedniej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów Zamawiającego są do wglądu w biurze Spółdzielni.

Zarząd „Nowy Dom 82”

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
MSM „Nowy Dom 82”

Dawid GORCZYŃSKI

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNY KSIĘGOWY
MSM „Nowy Dom 82”

Beata JAGIELLO-PRUSACZYK

Pieczęćka adresowa Oferenta

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

1. Zapoznałem(am) się z treścią klauzuli informacyjnej.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą
3. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych mojej firmy, przez administratora danych, tj. Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Targowej 35, 03-728 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000063049, posiadającą NIP: 5250012219, REGON: 000981966, email: nowydom@nowydom82.pl w celu prawidłowego wykonywania obowiązków umownych.

NAZWA FIRMY
ADRES FIRMY
ADRES DO KORESPONDENCJI (o ile jest inny niż adres firmy)
TELEFON KONTAKTOWY
ADRES E-MAIL
WYRAŻAM ZGODĘ NA PRZESYŁANIE WSZELKIEJ KORESPONDENCJI ZWIĄZANEJ Z REALIZACJĄ UMOWY NA PONIŻSZY ADRES E-MAIL.

.....
(czytelny podpis Właściciela Firmy)

WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH PRZEGLĄDAMI

Osiedle	Budynek	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali użytkowych	Razem	kotłownia	wentylacja	gaz
Jagiellońska IIA	Marcinkowskiego 11	27	3	30	-	+	+
	Targowa 39a	10	2	12	-	+	+
	Jagiellońska 6a	27	0	27	-	+	+
	Targowa 33/35/37	79 + biuro MSM	8	87	-	+	+
	Targowa 33a (pasaż handlowy)	0	32	32	-	+	-
	Targowa 33b	40 + biuro MSM	0	40	-	+	+
	Targowa 37a	31	0	31	-	+	+
Razem		216	45	261	-		
Targowa 68	Targowa 68	62	3	65	-	+	+
Razem		62	3	65	-		
Wilga XII	Znanieckiego 16	58	0	58	-	+	+
	Znanieckiego 16a	59	0	59	-	+	+
	Znanieckiego 16b	9	0	9	-	+	+
	Znanieckiego 16c	39	8	47	-	+	+
Razem		165	8	173	-		
Latyczowska	Kompasowa 1	66	1	67	1	+	+
	Kompasowa 3	33	1	34	1	+	+
	Poligonowa 2	79	2	81	1	+	+
	Poligonowa 4	11	0	11	1	+	-
Razem		189	4	193	4		
Nowa Ulga Bis	Znanieckiego 2	58	1	59	-	+	-
Nowa Ulga	Znanieckiego 4	25	0	25	-	+	+
	Znanieckiego 4a	25	0	25	-	+	+
	Znanieckiego 4bc	51	2	53	-	+	+
	Znanieckiego 4d	51	1	52	-	+	+
Razem		210	4	214	-		
Milenium	Ceramiczna 29	103	1	104	-	+	+
	Ceramiczna 29a	100	0	100	-	+	+
	Ceramiczna 31	44	0	44	-	+	+
Razem		247	1	248	-		
Tarchomin III B	Van Gogha 3	33	0	33	-	+	+
	Van Gogha 7	25	1	26	-	+	+
	Van Gogha 9	54	0	54	-	+	+
Tarchomin III B Bis	Van Gogha 3a	30	1	31	-	+	+
	Van Gogha 3b	45	1	46	-	+	+
	Van Gogha 9b	43	1	44	-	+	+
Razem		230	4	234	-		
Arabska	Arabska 5	83	2	85	-	+	-
Razem		83	2	85	-		
Słoneczny Stok	Al. Stanów Zjednoczonych 34	235	2	237	-	+	-
Razem		235	2	237	-		
Razem		1637	73	1710	4	ok. 1710 szt.	ok. 1289 szt.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

ZADANIE: PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ ORAZ PRZEWODÓW KOMINOWYCH, WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH W BUDYNKACH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBÓW MSM „NOWY DOM 82” W WARSZAWIE.

OBIEKT: BUDYNKI WCHODZĄCE W SKŁAD ZASOBÓW MSM „NOWY DOM 82”

ZAMAWIAJĄCY: MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NOWY DOM 82”, UL. TARGOWA 35, 03-728 WARSZAWA.

PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

I. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” wyszczególnionych w załączniku nr 5 do SIWZ.

II. WYTYCZNE DOTYCZĄCE WYKONANIA I ORGANIZACJI ROBÓT

1. Okresową kontrolę instalacji gazowej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi pod stałym nadzorem technicznym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ppoż.
2. Prace należy wykonywać zgodnie z niżej wymienionymi aktami prawnymi (z uwzględnieniem ich nowelizacji i późniejszych zmian):
 - 2.1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418 ze zmianami)
 - 2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. 2023 poz. 822) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.
3. O terminie przeglądu instalacji gazowej należy powiadomić mieszkańców lokali w budynku, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
4. Należy przeprowadzić 3 próby wejścia do lokalu (co najmniej w tygodniowym odstępie, przy czym jedna próba w godz. 9.00-16.00, a dwie w zakresie godzin 16:00 – 20:00), w celu wykonania badania.
5. Harmonogram przeglądów dla wszystkich budynków należy przedstawić, co najmniej na 10 dni przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy.
6. W ramach przeglądu lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli instalacji gazowych w pomieszczeniach mieszkalnych, użytkowych i technicznych oraz w częściach wspólnych klatek schodowych – od licznika gazu do lokalu.
7. Okresowa kontrola stanu technicznego instalacji gazowych musi być wykonywana przez osoby posiadające właściwe uprawnienia dla przedmiotu dokonywanej kontroli.
8. Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania określonej w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., będzie uznane przez Zamawiającego za naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej wypowiedzeniem Wykonawcy.

III. WYKAZ CZYNNOŚCI JAKIE NALEŻY WYKONAĆ W RAMACH COROCZNYCH PRZEGLĄDÓW INSTALACJI GAZOWYCH.

1. Przegląd piwnic, w których zlokalizowane są instalacje, poczynając od wlotu gazu.

2. Przegląd dostępu do zaworów i kurków.
3. Sprawdzenie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków.
4. Sprawdzenie stężenia gazu w piwnicach.
5. Sprawdzenia szczelności połączeń ze szczególnym uwzględnieniem połączeń gwintowanych i kurków.
6. Sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza.
7. Sprawdzenie stanu istniejących aparatów gazowych w lokalach i ich usytuowania pod kątem prawidłowości ich działania oraz wymogów warunków technicznych wymienionych w rozdziale II pkt. 2 Specyfikacji (zgodność z przepisami).
8. Sprawdzenie stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami.
9. Sprawdzenie stanu technicznego powłok malarskich na instalacji.
10. Wykonywanie doraźnych drobnych napraw (dokręcenie śrubunków, uszczelnienie złączy itp.) w trakcie dokonywania przeglądów.
11. Wykonywanie złożonych napraw stanowiących roboty dodatkowe - po spisaniu protokołów stwierdzonych usterek przez Wykonawcę, spisaniu z Zamawiającym protokołu konieczności oraz wycenie wartości prac związanych z usuwaniem usterek.
Wykorzystywane przez Wykonawcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów, muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.

IV. OPINIA STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWYCH

1. Z przeprowadzonego przeglądu instalacji w lokalu/pomieszczeniu należy każdorazowo sporządzić protokół (patrz wzór *Zał. nr 4 do SIWZ*). W protokole powinny znaleźć się następujące informacje:
 - 1.1. data przeprowadzonego przeglądu,
 - 1.2. osoba/osoby przeprowadzająca przegląd,
 - 1.3. zakres przeglądu,
 - 1.4. ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych badań,
 - 1.5. ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
 - 1.6. wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac przeróbek itp.,
 - 1.7. podpis osoby/osób wykonujących przegląd oraz obecnego podczas przeglądu użytkownika lokalu.
2. Z przeprowadzonego przeglądu instalacji w częściach wspólnych budynku należy sporządzić zbiorczy protokół dla poszczególnych budynków uwzględniających czynności z pkt III powyżej oraz ze wzoru *Zał. 5 do SIWZ*.

V. ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Protokół odbioru końcowego – patrz: zgodnie z § 6 umowy (*Zał. nr 8 do SIWZ*).

PRZEGLĄD PRZEWODÓW KOMINOWYCH, WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH

I. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych należących do zasobów MSM „Nowy Dom 82” wyszczególnionych w załączniku nr 2 do SIWZ.

II. WYTYCZNE DOTYCZĄCE WYKONANIA I ORGANIZACJI ROBÓT

1. Okresową kontrolę przewodów wentylacyjnych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi pod stałym nadzorem technicznym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ppoż.

2. Prace należy wykonywać zgodnie z niżej wymienionymi aktami prawnymi (z uwzględnieniem ich nowelizacji i późniejszych zmian):

2.1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418 ze zmianami)

2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz.1225) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. 2023 poz. 822) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.

1. O terminie przeglądu przewodów kominowych należy powiadomić mieszkańców lokali w budynku, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. Należy przeprowadzić 3 próby wejścia do lokalu (co najmniej w tygodniowym odstępie, przy czym jedna próba w godz. 9.00-16.00, a dwie w zakresie godzin 16:00 – 20:00), w celu wykonania badania (za wyjątkiem lokali użytkowych w pasażu handlowym, gdzie prace będą wykonywane w godz. 9.00-16.00).
3. Harmonogram przeglądów dla wszystkich budynków należy przedstawić, co najmniej na 10 dni przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy.
4. W ramach przeglądu lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli przewodów kominowych i wentylacyjnych w pomieszczeniach: mieszkalnych, użytkowych (usługowych) i technicznych. Ponadto w pomieszczeniach technicznych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przeglądu przewodów spalinowych.
5. Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów wentylacyjnych musi być wykonywana przez osoby posiadające właściwe uprawnienia dla przedmiotu dokonywanej kontroli.
6. Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania określonej w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., będzie uznane przez Zamawiającego za naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej wypowiedzeniem Wykonawcy.

7. Wykorzystywane przez Wykonawcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów, muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.

III. ZAKRES KONTROLI PRZEWODÓW KOMINOWYCH, WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH

- przygotowanie przez Wykonawcę harmonogramu przeglądu kominarskiego, na podstawie dostarczonego przez Zamawiającego wykazu budynków i lokali,
- sprawdzenie drożności kanałów przewodów wentylacyjnych
- sprawdzenie poprawności podłączeń kratek wentylacyjnych do przewodów kominowych od strony mieszkań,
- sprawdzenie czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji kominowej i sposobie użytkowania pomieszczeń,
- w przypadku stwierdzenia niedrożności, sprawdzenie obciążnikiem (kula kominarska) przewodu kominowego z poziomu dachu
- sprawdzenie szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych, w przypadku odnotowania zaburzeń pracy komina
- sporządzenie dla każdego budynku szkicu połączeń dachowej z oznaczeniem przynależności podłączeń przewodów kominowych do lokali znajdujących się w tym budynku
- sprawdzenie w kontrolowanych lokalach mieszkalnych wymaganej przepisami prawa powierzchni otworów wentylacyjnych w dolnych częściach drzwi łazienki i wc lub szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem; przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić min. 0,022 m²
- sporządzenie listy z numerami lokali i z podpisami właścicieli/użytkowników lokali potwierdzającymi wykonanie przeglądu, z uwagami i zaleceniami (nakazami), która stanowić będzie załącznik do protokołu kontroli z danego budynku.

IV. OPINIA STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH

1. Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych w lokalu należy każdorazowo sporządzić Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych). Z przeprowadzonego przeglądu przewodów kominowych w częściach wspólnych budynku należy sporządzić zbiorczy Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) dla poszczególnych budynków uwzględniających czynności z pkt III powyżej oraz ze wzoru Zał. 7 do SIWZ.

Protokół z przeprowadzonej kontroli budynku powinien zawierać załącznik w postaci szkicu połączeń dachowej z zaznaczonym podłączeniem przewodów kominowych do poszczególnych lokali.

W protokole należy wskazać adres kontrolowanego lokalu/budynku, datę kontroli, zakres kontroli, ustalenia dokonane w zakresie kontroli i stwierdzone nieprawidłowości, sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

2. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i spalinowych Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.

3. Protokół z kontroli sporządzony zostaje przez uprawnione osoby, winna być wystawiona z datą zgodną z wykonaniem przeglądu. Fakt wykonania przeglądu w lokalach mieszkalnych i użytkowych musi być potwierdzony przez użytkownika danego lokalu.

4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w pkt. 2 jak również zawartych z protokole z kontroli, Zamawiający zleci Wykonawcy ich usunięcie na podstawie odrębnego zlecenia, przy czym Zamawiający ma prawo zlecić przedmiotowe prace innemu podmiotowi.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych do elektronicznego systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynku Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (podstawa prawna: Ustawa z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 kwietnia 2023 r. – Dz. U. poz. 830 oraz Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 lipca 2023 r. – Dz. U. poz. 1454). Potwierdzenie wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych dla danego budynku należy dostarczyć do biura Zamawiającego wraz z papierową wersją tego protokołu

V. ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Protokoły z kontroli wraz ze szkicami należy przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej/wydrukowanej, na adres Zamawiającego wskazany w umowie. Zamawiający dokonuje weryfikacji, czy przekazane materiały są kompletne i zgodne ze specyfikacją techniczną. Podstawą wstawienia faktury jest podpisany przez obie strony protokół odbioru prac stwierdzający kompletność złożonej dokumentacji. Protokół odbioru końcowego – patrz: zgodnie z § 6 umowy (*Zał. nr 8 do SIWZ*).

Data przeglądu technicznego.....

.....
.....
Nazwa firmy

PROTOKÓŁ NR...../..... (rok)

**PROTOKÓŁ BADANIA INSTALACJI GAZOWEJ
LOKALU MIESZKANEGO/ LOKALU UŻYTKOWEGO/ KOTŁOWNI GAZOWEJ ***

Zgodnie z art.62 ustawy Prawo Budowlane

Adres
Zarządca/właściciel budynku: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”,
ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa.

- Lokalizacja gazomierza: klatka schodowa – przedpokój – kuchnia – wc – inne*
- Ocena stanu technicznego gazomierza: szczelny – nieszczelny*
- Ocena szczelności połączeń z gazomierzem: szczelne – nieszczelne*
- Ocena stanu zaworów gazowych: dobry – zły*
- Ocena przewodów instalacji gazowej w mieszkaniu: szczelne – nieszczelne – skręcane – spawane – lutowane – elastyczne (tzw. giętki przewód)*
- Dostępność instalacji: dostępna – zabudowana – pod tynkiem*
- Umocowanie instalacji: prawidłowe – nieprawidłowe*
- Ocena odbiorników gazu:
 - Kuchnia gazowa: szczelna – nieszczelna*
 - Podłączenie kuchni: sztywne – elastyczne*
 - Kocioł c.o./c.w.u.: szczelny – nieszczelny*
- Wentylacja pomieszczeń z odbiornikami gazu (kratka wentylacyjna): jest – brak – okap – zakryta*

Uwagi/zalecenia pokontrolne:

.....
.....
.....

**INSTALACJA W LOKALU PRZYJĘTA DO DALSZEJ EKSPLOATACJI
TAK – NIE – WARUNKOWO***

KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ:

PRZYJĄŁEM DO WIADOMOŚCI:

.....
(Imię i nazwisko, nr uprawnień kontrolującego, podpis)

.....
(Podpis użytkownika lokalu)

*niepotrzebne skreślić

UZUPEŁNIENIE PROTOKOŁU NR

Należy wykonać następujące roboty na instalacji gazowej:

1.
.....
2.
.....
3.
.....
4.
.....
5.
.....
6.
.....
7.
.....
8.
.....
9.
.....
10.
.....

Powyższe roboty zostały wykonane, po ich wykonaniu instalacja gazowa w mieszkaniu jest szczelna i może być dalej eksploatowana.

.....
(Imię i nazwisko, nr uprawnień montera, podpis)

.....
(Podpis użytkownika lokalu)

Data przeglądu technicznego.....

.....

.....

Nazwa firmy

PROTOKÓŁ NR...../..... (rok)

**PROTOKÓŁ BADANIA INSTALACJI GAZOWEJ
BUDYNEK WIELORODZINNY**

Zgodnie z art.62 ustawy Prawo Budowlane

Adres budynku:.....

Zarządca/właściciel budynku: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”,
ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa.

Liczba lokali mieszkalnych i usługowych w budynku:

- Lokalizacja przyłącza do budynku (zawór główny): sąsiedztwo klatki schodowej nr – piwnica – ściana zewnętrzna budynku*
- Lokalizacja gazomierzy: wewnątrz lokali – na klatce schodowej – wspólny dla nieruchomości*
- Ocena stanu zaworów gazowych: dobry – zły*
- Lokalizacja pionów: wewnątrz lokali – na klatce schodowej*
- Sposób wykonania pionów instalacji gazowej: spawane – skręcane*
- Ocena pionów instalacji gazowej: malowane – nie malowane – skorodowane*
- Ocena poziomów instalacji gazowej: malowane – nie malowane – skorodowane*
- Szczelność instalacji: szczelna – nieszczelna*

Uwagi/zalecenia pokontrolne:

.....
.....
.....
.....

**INSTALACJA W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI
PRZYJĘTA DO DALSZEJ EKSPLOATACJI
TAK – NIE – WARUNKOWO***

KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ:

PRZYJĄŁEM DO WIADOMOŚCI:

.....

(Imię i nazwisko, nr uprawnień kontrolującego, podpis)

.....

(Podpis zlecniodawcy)

*niepotrzebne skreślić

UZUPEŁNIENIE PROTOKOŁU NR

Należy wykonać następujące roboty na instalacji gazowej w częściach wspólnych nieruchomości:

11.....
.....

12.....
.....

13.....
.....

14.....
.....

15.....
.....

16.....
.....

17.....
.....

18.....
.....

19.....
.....

20.....
.....

Powyższe roboty zostały wykonane, po ich wykonaniu instalacja gazowa w częściach wspólnych nieruchomości jest szczelna i może być dalej eksploatowana.

.....
(Imię i nazwisko, nr uprawnień montera, podpis)

.....
(Podpis zlecniodawcy)

.....
nazwa firmy z adresem/pieczęć firmowa

Warszawa, dnia

PROTOKÓŁ NR/..... (rok)
Z OKRESOWEJ KONTROLI PRZEWODÓW KOMINOWYCH
WENTYLACYJNYCH / SPALINOWYCH
W LOKALU MIESZKALNYM / LOKALU UŻYTKOWYM / KOTŁOWNI *

Zgodnie z art.62 ustawy Prawo Budowlane

I. Zakres kontroli: Sprawdzenie technicznej sprawności działania przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalu mieszkalnym/użytkowym* nr w budynku przy ul., wchodzącym w skład zasobów **Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 35, 03-728 Warszawa.**

II. Przeglądu dokonały poniższe osoby posiadające wymagane uprawnienia:

1. -
2. -

III. Data wykonanego przeglądu/ kontroli:.....

IV. W wyniku kontroli stwierdzono:

- prawidłowe/nieprawidłowe* działanie przewodów kominowych wentylacyjnych w lokalu
- drożność/niedrożność* kanałów przewodów wentylacyjnych
- poprawne/niepoprawne* podłączenie krętek wentylacyjnych do przewodów kominowych od strony lokalu
- prawidłowa/nieprawidłowa* wielkość otworów wentylacyjnych w dolnych częściach drzwi łazienki/ wc lub szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem
- prawidłowe/nieprawidłowe/nie dotyczy* działanie przewodów spalinowych w lokalu/ kotłowni*

V. Zalecenia:

.....
.....
.....

Uwagi dodatkowe:

.....
.....

Pomiaru dokonano (podać typ urządzenia, jego numer oraz nr legalizacji)

.....
.....

Termin następnego badania:.....

**niepotrzebne skreślić*

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela/użytkownika lokalu)

**niepotrzebne skreślić*

.....
nazwa firmy z adresem/pieczęć firmowa

Warszawa, dnia

PROTOKÓŁ NR/..... (rok)
Z OKRESOWEJ KONTROLI PRZEWODÓW KOMINOWYCH
WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH W BUDYNKU

Zgodnie z art.62 ustawy Prawo Budowlane

Zakres kontroli: Sprawdzenie technicznej sprawności działania przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w budynku wchodzącym w skład zasobów **Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 35, 03-728 Warszawa.**

Przeglądu dokonały poniższe osoby posiadające wymagane uprawnienia:

- 1 -
2. -

Adres kontrolowanego budynku:.....

Data wykonanego przeglądu/kontroli:.....

W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO CO NASTĘPUJE:

I. Uwagi ogólne*

Ławy kominarskie – stan dobry / uszkodzone do remontu / uszkodzone do wymiany / brak

Wyłazy – stan dobry / uszkodzone do remontu / uszkodzone do wymiany / brak

Drabiny – stan dobry / uszkodzone do remontu / uszkodzone do wymiany / brak

Drzwiczki rewizyjne – stan dobry / uszkodzone / do wymiany / nieuszczelne / brak drzwiczek / brak rewizji

Nasady kominowe – stan dobry / do remontu / utrata stateczności / brak nasad / nie ma konieczności stosowania

Czapy na kominach – stan dobry / do remontu / utrata stateczności / brak czap / nie ma konieczności stosowania

II. Przewody wentylacyjne i spalinowe

Czy przewody są drożne TAK / NIE (oznaczyć niedrożny przewód na szkicu i opisać przyczynę niedrożności)

* niepotrzebne skreślić

Czy występują nieszczelności przewodów kominowych NIE WYSTĘPUJĄ/ WYSTĘPUJĄ (oznaczyć przewód na szkicu)

Czy do przewodów istnieje dogodny dostęp w celu ich wyczyszczenia i przeprowadzenia okresowej kontroli przewodów kominowych TAK/NIE (w tym przypadku oznaczyć przewód z brakiem dostępu i opisać przyczynę)

Inne nieprawidłowości mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia:

III. W wyniku kontroli w lokalach stwierdzono:

Prawidłowe działanie przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach numer:.....

.....

brak uszkodzeń, przepływ powietrza w dniu kontroli wystarczający dla skutecznego działania wentylacji grawitacyjnej oraz spalinowej.

W lokalach numer.....

.....

....., wentylacja grawitacyjna wspomagana jest mechanicznie.

Pomimo 3-ch prób kontaktu z lokatorem, do kontroli kominiarskiej nie udostępniono lokali o numerach:

.....

IV. Wnioski z kontroli: przewody kominowe wentylacyjne i spalinowe* w budynku przy

ul. PRZYJĘTE DO DALSZEJ EKSPLOATACJI.

TAK – NIE – WARUNKOWO*

* niepotrzebne skreślić

Pomiaru dokonano (podać typ urządzenia, jego numer oraz nr. Legalizacji)

.....
.....

Uwagi dodatkowe:

.....
.....
.....
.....

Termin następnego badania:.....

Załączniki:

- wykazy lokali mieszkalnych z podpisami lokatorów/użytkowników obecnych podczas kontroli -
..... Zestawy (daty kontroli)
- szkic połączeń dachowej z oznaczoną przynależnością podłączeń przewodów kominowych do lokali

Podpisy osób sporządzających protokół:

1.
2.
3.

**niepotrzebne skreślić*

Załącznik do protokołu z kontroli
- wykaz lokali z podpisami użytkowników

Adres budynku, data

[illegible]

Umowa nr K/...../2026

zawarta w dniu w Warszawie, pomiędzy:

Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Targowej 35, 03-728 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000063049, posiadającą NIP: 5250012219, REGON: 000981966, email: nowydom@nowydom82.pl, reprezentowaną przez:

8. Andżelikę Kostyra – Prezesa Zarządu
9. Beatę Jagiełło-Prusaczyk – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,
(wydruk z Rejestru Przedsiębiorców KRS stanowi Załącznik nr 1 do umowy),

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
(wyciąg z Rejestru Przedsiębiorców KRS lub Bazy Przedsiębiorców CEIDG stanowi Załącznik nr 2 do umowy),

łącznie zwanymi „**Stronami**”.

W związku z zakończeniem procedury przetargowej na wykonanie przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, realizując treść art. 62 Ustawy Prawo Budowlane, zobowiązującego zarządcę do przeprowadzenia okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zlecenie to przyjmuje i zobowiązuje się wykonać **przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom**

82” w Warszawie, za co Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

2. Zakres prac określają:
 - 2.1. SIWZ – *Załącznik nr 5 do umowy*
 - 2.2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – *Załącznik nr 3 do SIWZ*
 - 2.3. Wykaz budynków objętych przeglądami – *Załącznik nr 4 do umowy*
3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ustalenia Zamawiającym harmonogramu wykonania prac z podziałem na budynki/lokale. Harmonogram musi zostać ustalony na minimum 10 dni przed przystąpieniem do realizacji prac określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zobowiązany jest również do przedstawienia Zamawiającemu wykazu pracowników wyznaczonych do realizacji prac określonych w niniejszej umowie, nie później niż 3 dni przed rozpoczęciem realizacji usługi. Wykaz musi zawierać imię, nazwisko oraz numer uprawnień pracownika.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie prace realizowane będą zgodnie z:
 - 5.1. Niniejszą umową
 - 5.2. Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót
 - 5.3. Obecnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej
 - 5.4. Obowiązującymi normami
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w kosztach własnych i w ramach wynagrodzenia określonego w §4 niniejszej umowy.
7. W cenie usługi Wykonawca uwzględni koszty dojazdów na miejsce kontroli.

§2.

1. Maksymalny, nieprzekraczalny termin wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy Strony ustalają na dzień 2026 r.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pisemnie, przysyłając w tym celu zgłoszenie na adres email Zamawiającego, z co najmniej 10 dniowym wyprzedzeniem.
3. Czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy będą wykonywane w godzinach 08:00-20:00.
4. Wykonawca ma obowiązek podjęcia 3-krotnej próby dostania się do lokalu w celu wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający wymaga, aby **jedna próba dostania się do lokalu odbyła się w przedziale godzin 8:00-11:00, a dwie próby w przedziale godzin 16:30-20:00** (przy czym próby dla lokali usługowych w przedziale godzin 10.00-16.00), zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem.
6. Mieszkańcy, którzy nie udostępnią lokali w terminach wyznaczonych przez Wykonawcę zobowiązani będą do skontaktowania się z Wykonawcą, celem ustalenia indywidualnego terminu przeglądu instalacji gazowej. Koszt indywidualnego przeglądu

instalacji gazowej w wysokościzł (słownie: 00/100zł) netto pokrywa właściciel lokalu.

7. W przypadku niewykonania całości przedmiotu umowy z winy nieleżącej po stronie Wykonawcy, Zamawiający może przedłużyć okres obowiązywania umowy. Wniosek o przedłużenie okresu obowiązywania umowy wraz z jego uzasadnieniem Wykonawca powinien złożyć w biurze Spółdzielni na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu protokołów pokontrolnych stanowiących tzw. dokumentację, o której mowa w § 6 pkt. 1:
 - 8.1. Oddzielnego dla każdego lokalu mieszkalnego/użytkowego w zakresie przeglądu instalacji gazu, w 3 egzemplarzach (dla Zamawiającego/dla użytkownika lokalu/dla Wykonawcy) – *Załącznik nr 4 do SIWZ*
 - 8.2. Oddzielnego dla każdego budynku wskazanego w *załączniku nr 2 do SIWZ* w zakresie przeglądu instalacji gazu, w 2 egzemplarzach – *Załącznik nr 5 do SIWZ*
 - 8.3. Oddzielnego dla lokali mieszkalnych/użytkowych w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych, w 3 egzemplarzach (dla Zamawiającego/dla użytkownika lokalu/dla Wykonawcy) – *Załącznik nr 6 do SIWZ*
 - 8.4. Oddzielnego dla każdego budynku wskazanego w *załączniku nr 2 do SIWZ* w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych, w 2 egzemplarzach – *Załącznik nr 7 do SIWZ*
9. Protokoły, o których mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie do 7 dni po upływie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokoły powinny zawierać wnioski pokontrolne dotyczące budynków, grafikę-szkic połączeń dachowej dla poszczególnych budynków wraz z podaniem adresu i z oznaczeniem przynależności podłączeń przewodów kominowych do lokali znajdujących się w tym budynku, a także potwierdzenie wykonania czynności zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, warunkami określonymi w umowie na realizację przedmiotu zamówienia oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót. Do niniejszych protokołów należy dołączyć dokumenty cząstkowe, określające realizację poszczególnych elementów umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest również do wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych do elektronicznego systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynku Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (podstawa prawna: Ustawa z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 kwietnia 2023 r. – Dz. U. poz. 830 oraz Komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 lipca 2023 r. – Dz. U. poz. 1454). Potwierdzenie wprowadzenia protokołu kontroli przewodów kominowych dla danego budynku należy dostarczyć do biura Zamawiającego wraz z papierową wersją tego protokołu.
11. Jeden egzemplarz protokołu, o których mowa w §2 pkt. 8.1 i pkt 8.3 Wykonawca zobowiązany jest przekazać właścicielowi/użytkownikowi lokalu, w którym

przeprowadzony jest przegląd. Pozostałe egzemplarze protokołu otrzymuje Zamawiający i Wykonawca.

§3.

1. Zamawiający ma prawo kontrolować Wykonawcę w zakresie prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy. W razie stwierdzenia przypadków niewłaściwego wykonywania usługi Zamawiający sporządzi protokół, w którym szczegółowo wymieni zaistniałe wady. Protokół ten stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że prace określone w §1. Umowy będą wykonywane przez osoby wykwalifikowane, posiadające niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne szkolenia BHP.
3. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo wskazywać Zamawiającemu osobę z ramienia Wykonawcy posiadającą odpowiednie uprawnienia do sprawowania nadzoru nad wykonaniem przedmiotowych przeglądów instalacji, z którą będą kontaktowały się osoby ze strony Zamawiającego, o których mowa w § 5 pkt. 1.1 umowy, celem składania bieżących uwag dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
4. Osoby z ramienia Zamawiającego, o których mowa w § 5 pkt. 1.1 umowy, uprawnione są do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją umowy, jednak nie są uprawnione do zaciągania w imieniu Zamawiającego względem Wykonawcy jakichkolwiek zobowiązań, w szczególności zobowiązań finansowych.
5. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę czynności w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, bądź w sposób wywołujący szkodę lub zagrażający bezpośrednio powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich, Zamawiający zastrzega sobie prawo, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego, do zlecenia wykonania stosownych prac podmiotom trzecim oraz do żądania od Wykonawcy zwrotu kosztów odszkodowań wypłaconych osobom trzecim. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do zaprzestania wykonywania czynności, do czasu ustania stanu zagrożenia. W powyższym przypadku oprócz konsekwencji przewidzianych w Umowie, Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z wykonaniem należących do niego obowiązków przez podmiot trzeci. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej, z należności przypadających Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 6.1. przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
 - 6.2. wyposażenia swoich pracowników w odblaskowe kamizelki oraz imienne identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu. Identyfikator powinien zawierać zdjęcie, imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy, której jest pracownikiem.

- 6.3. informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach stwierdzonych podczas realizacji niniejszej umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechania osób, za pomocą których wykonuje czynności określone w §1. Umowy.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wynikającej z decyzji organów sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa (Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej itp.) w odniesieniu do zdarzeń będących następstwem działań, zaniechań lub nienależytej staranności Wykonawcy w związku z wykonywaniem czynności określonych w §1. Umowy. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, opłat, mandatów itp., Wykonawca będzie zobowiązany zwrócić je w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty wezwania. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej, z należności przypadających Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Za prawidłowe wykonanie czynności realizowanych w ramach niniejszej Umowy całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków stanowiących przedmiot Umowy.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody spowodowane w budynku, za szkody w mieniu znajdującym się w tym budynku, powstałe z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.
12. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy własnymi siłami, z własnych materiałów oraz przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu.
13. Zamawiający nie dopuszcza możliwości realizacji usługi przez podwykonawców, bez zgody Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w całym okresie obowiązywania umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, która stanowi *załącznik nr 7* do umowy.
15. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
- 15.1. roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;
- 15.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z realizacją prac przeglądowych wynikających z niniejszej umowy, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych Wykonawcy.
16. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności do:
- 16.1. zapewnienia na własny koszt sprawowania nadzoru

§4.

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będzie na podstawie faktycznie zrealizowanych usług (ilość lokali, w których dokonano przeglądu instalacji), zweryfikowanych przez Zamawiającego.
2. Nie przewiduje się zaliczki na poczet realizacji usług objętych przedmiotową umową.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace określone w §1, uwzględniające wszystkie koszty robocizny, materiałów, sprzętu, dokumentacji (opinie) oraz wszystkie opłaty za prace pomocnicze i towarzyszące, będące w integralnym związku z realizowanym zamówieniem, obejmuje:
 - 3.1. przegląd instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych – zł netto (słownie: 00/100zł) za jeden lokal, łącznie z dokręceniem śrubunków czy uszczelnieniem złączy;
 - 3.2. przegląd instalacji gazowej w kotłowniach – zł netto (słownie: 00/100zł) za jedną kotłownię;
 - 3.3. przegląd przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych – zł netto (słownie: 00/100zł) za jeden lokal, łącznie ze sprawdzeniem obciążnikiem przewodu kominowego z poziomu dachu w przypadku stwierdzenia niedrożności przewodu;
4. Powyższe ceny są cenami netto, do których doliczony zostanie 23% podatek VAT.
5. Szacunkowa wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynosi: zł netto (słownie: 00/100 zł), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy z dnia r., której aktualność, podpisem pod niniejszą umową, Wykonawca potwierdza (*Załącznik nr 5 do umowy*).
6. Całkowita wartość wynagrodzenia zostanie obliczona poprzez wymnożenie ceny jednostkowej przez ilość faktycznie wykonanych przeglądów.
7. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia Zamawiającego wynikającego z protokołu konieczności podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron i uzgodnionej wyceny.
8. Uzgadnia się następujący sposób rozliczenia wykonywanych robót:
 - 8.1. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.
 - 8.2. Fakturę należy wystawić z podziałem na budynki z wyszczególnieniem na lokale mieszkalne i użytkowe;
 - 8.3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru stwierdzający kompletność złożonej przez Wykonawcę dokumentacji, podpisany przez Zamawiającego;
 - 8.4. Na fakturze należy wskazać numer umowy, w oparciu o którą nastąpi płatność;
 - 8.5. Zamawiający zrealizuje płatność przelewem w ciągu 30 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku niedostępności systemu KSeF (awaria systemu, brak dostępu po stronie Wykonawcy), Wykonawca wystawia

fakturę w formie elektronicznej (pdf) opatrzoną kodem QR umożliwiającym jej późniejszą weryfikację. Faktura wystawiona w trybie awaryjnym powinna zostać dostarczona Zamawiającemu drogą mailową na adres: nowydom@nowydom82.pl
Po ustaniu awarii Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przesłania faktury do systemu KSeF.

- 8.6. Należne Wykonawcy wynagrodzenie przekazane będzie przelewem na konto Wykonawcy na numer wskazany na fakturze;
- 8.7. Za datę płatności strony przyjmują datę złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu na rachunek Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT dopiero po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w §2 pkt. pkt. 9 i 10 na niżej podany adres:
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa
oraz po podpisaniu przez strony protokołu bez uwag.
10. Strony wyrażają zgodę na potrącanie wzajemnych należności.

§5.

1. Osobami uprawnionymi do nadzoru nad prawidłową realizacją Umowy są:
 - 1.1. ze strony Zamawiającego:
Pan Dariusz Józefowicz, tel. 517-104-857, e-mail: d.jozefowicz@nowydom82.pl - w zakresie przeglądu przewodów kominowych;
Pani Jadwiga Dorota Dłuska, tel. 515-411-829, e-mail: j.dluska@nowydom82.pl - w zakresie przeglądu instalacji gazowej;
Pani Danuta Wójcikiewicz, tel. 22 619 78 61, e-mail: d.wojcikiewicz@nowydom82.pl - w zakresie formalnym
 - 1.2. ze strony Wykonawcy:, tel.; e-mail:
2. Osoby wymienione w ust. 1 powyżej są uprawnione do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy, jednak nie są uprawnione do zaciągania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek zobowiązań, w tym w szczególności zobowiązań finansowych.
3. Zmiana osoby uprawnionej do nadzoru nad prawidłową realizacją umowy nie powoduje konieczności sporządzania aneksu. O dokonanej zmianie strony informują się wzajemnie w formie pisemnej.
4. Członkowie Zarządu Zamawiającego mają prawo wydawania poleceń Wykonawcy.

§6.

1. Odbiór końcowy realizacji przedmiotu umowy będzie dokonany przez Zamawiającego w terminie 14 dni roboczych /bez sobót/ od dnia dostarczenia do Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w §2 pkt.8 umowy. Z czynności odbioru sporządza się

protokół podpisany przez strony. Protokół ten stanowi podstawę końcowego rozliczania przedmiotu umowy i wystawienia przez Wykonawcę faktury.

2. Ewentualne roboty dodatkowe, realizowane będą osobną umową/zleceniem na podstawie protokołu konieczności i po podpisaniu przez Zamawiającego umowy/zlecenia na ich wykonanie.

§7.

1. Strony oświadczają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy będą stosować kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy wysokości 1,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia;
 - 2.2. za pominięcie każdego z lokali z osobna, ze wszystkich wskazanych w Załączniku nr 4 do umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 1,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4;
 - 2.3. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, na skutek okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, w wysokości 20,0% całkowitego wynagrodzenia brutto;
 - 2.4. w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% całościowego wynagrodzenia brutto;
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, w wysokości 10,0% całościowego wynagrodzenia brutto.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przypadającego Wykonawcy z tytułu zleconej przez Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy usługi, przesyłając Wykonawcy stosowne oświadczenie o potrąceniu najpóźniej w dacie zapłaty należności wynikających z rachunku lub faktury wystawionej przez Wykonawcę. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac, ani z innych zobowiązań umownych.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
6. Odstąpienie od umowy nie wyklucza dochodzenia zapłaty kar umownych określonych niniejszą umową.

§8.

1. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto wynikającej z oferty WYKONAWCY tj. zł (słownie: 00/100zł) przed dniem zawarcia umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Określona powyżej kwota zabezpieczenia zostanie potrącona z końcowej faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie w wysokości 100% zabezpieczenia Zamawiający zwraca na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni liczonych od daty sporządzenia i podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

§9.

1. Strony oświadczają, że Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w każdym czasie do dnia rozpoczęcia robót, bez podania przyczyny.
2. Poza przypadkiem określonym w punkcie 1. powyżej oraz przypadkami określonymi w przepisach Kodeksu cywilnego i niezależnie od nich Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie do dnia 2026 roku m.in. w następujących przypadkach:
 - 2.1. gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 14 (czternaście) dni,
 - 2.2. gdy Wykonawca nie wykonuje przeglądów zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie do usunięcia nieprawidłowości i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu przez Zamawiającego dodatkowego terminu,
 - 2.3. gdy Wykonawca przerwał realizację usługi i nie realizuje jej, po uprzednim wezwaniu go na piśmie do podjęcia realizacji robót i bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu,
 - 2.4. gdy Wykonawca wykonuje czynności w ramach niniejszej Umowy z pomocą podwykonawców, co do których nie uzyskał pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 2.5. gdy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego wykonanie Umowy nie będzie leżało w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy – w takim wypadku Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia 2026 roku w przypadku:
 - 3.1. przerwania – z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – wykonywania prac na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do usunięcia przyczyn przerwy w wykonywaniu prac w dodatkowym, co najmniej 14-dniowym terminie.
4. W każdym przypadku odstąpienie od niniejszej Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia woli, złożonego przez Stronę uprawnioną drugiej Stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - 5.1. gdy co do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie jego upadłości albo postawiony zostanie w stan likwidacji,
 - 5.2. gdy Wykonawca zawiesi albo zakończy wykonywanie działalności gospodarczej,
 - 5.3. gdy Wykonawca wykonuje przeglądy w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, bądź w sposób wywołujący szkodę lub zagrażający bezpośrednio powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich.

§10.

1. Strony wyrażają zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w zakresie, w jakim jest to niezbędne do realizacji Umowy oraz do jej zabezpieczenia finansowego. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie swoich danych (takich jak imię i nazwisko osób do kontaktu, telefon) w zawiadomieniach kierowanych przez Zamawiającego do mieszkańców (na stronie Zamawiającego, drogą mailową i na ogłoszeniach wywieszanych w budynku) informujących o pracach będących przedmiotem umowy.
2. Administratorem danych osobowych zawartej w niniejszej umowie jest Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”.

§11.

1. Wszelkie zmiany Umowy, jej wypowiedzenie oraz odstąpienie od Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie, przy zachowaniu formy pisemnej, o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów, telefonów, telefaksów i e-maili. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, uważa się za skutecznie doręczone.
6. Strony dopuszczają wymianę korespondencji poprzez elektroniczną pocztę email, na adresy wskazane w komparycji umowy.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez strony.

Integralne załączniki do umowy stanowią:

1. Wydruk z Rejestru Przedsiębiorców KRS Zamawiającego
2. Wydruk z Rejestru Przedsiębiorców KRS lub Bazy Przedsiębiorców CEiDG Wykonawcy
3. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych
4. Wykaz budynków objętych przeglądami
5. *SIWZ Przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie.*
6. Oferta Wykonawcy z dnia
7. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy
8. Wzór protokołu pokontrolnego dla każdego lokalu mieszkalnego/użytkowego w zakresie przeglądu instalacji gazu
9. Wzór protokołu pokontrolnego dla każdego budynku w zakresie przeglądu instalacji gazu
10. Wzór protokołu pokontrolnego dla lokali mieszkalnych/użytkowych w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych
11. Wzór protokołu pokontrolnego dla każdego budynku w zakresie przeglądu przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....
(Miejscowość data)

Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Działając w imieniu (nazwa wykonawcy)

.....
.....
.....
i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania, oświadczam, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na **przegląd instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie**, wymienione w SIWZ:

- a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
- b) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności;
- c) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- d) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- e) nie wyrządził zamawiającemu szkody, nie wykonując zamówienia z własnej winy lub wykonując je z nienależytą starannością, nieterminowo lub w sposób niewłaściwy;
- f) nie wszczęto postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy;
- g) nie znajduje się w sporze sądowym z Zamawiającym;
- h) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że posiadają zgodę przewidzianą prawem;
- i) nie jest prawomocnie skazany i nie wszczęto postępowanie za przestępstwo, popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
- j) nie jest: w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej; pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia; związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu MSM „Nowy Dom 82”;

W imieniu Wykonawcy

.....

Pieczętka adresowa Oferenta

OFERTA

Nazwa oferenta:

.....
.....
.....

Siedziba oferenta:

.....
.....
.....

Tel. e-mail

NIP:..... REGON:.....

Do Zamawiającego: Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące **„Przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie”**, oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w SIWZ;

Oferujemy cenę jednostkową – przegląd instalacji gazowej w lokalach (cena jednostkowa uwzględnia również dokręcenie śrubunków czy uszczelnienie złączy):

netto:.....

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi 23%

brutto:.....

(słownie:.....)

Oferujemy cenę jednostkową – przegląd instalacji gazowej w kotłowniach:

netto:.....

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi 23%

brutto:.....

(słownie:.....)

Oferujemy cenę jednostkową – przegląd przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w lokalach (cena jednostkowa uwzględnia sprawdzenie obciążnikiem przewodu kominowego z poziomu dachu w przypadku stwierdzenia niedrożności przewodu):

netto:.....

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi 23%

brutto:.....

(słownie:.....)

Łączna wartość robót – przegląd instalacji gazowej (ok. 1289 lokali x cena jednostkowa + 4 kotłownie x cena jednostkowa)

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

Łączna wartość robót – przegląd przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych (ok. 1710 lokali x cena jednostkowa)

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

1. Termin wykonania robót: dni roboczych od podpisania umowy.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją o udzielenie zamówienia udostępnioną przez Zamawiającego oraz dokonaliśmy wizji lokalnej w miejscu wykonania przedmiotu zamówienia. Do dokumentów o udzielenie zamówienia nie wnosimy żadnych zastrzeżeń/wnosimy zastrzeżenia* (skreślić niepotrzebne. W przypadku zastrzeżeń prosimy o przekazanie zastrzeżeń na piśmie w formie załącznika do oferty).
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy zawartym w SIWZ.
5. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.
6. Prace objęte zamówieniem wykonamy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
7. Ofertę składamy na ponumerowanych stronach.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- a. wypis z rejestru sądowego KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
- b. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w uiszczeniu podatku
- c. zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami składek na ubezpieczenie społeczne
- d. kopia polisy ubezpieczeniowej
- e. wykaz prac
- f. referencje
- g. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 9 do SIWZ
- h. kserokopie dokumentów uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia
- i. zaświadczenie o posiadaniu uprawnień do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
- j. wykaz pracowników wraz z kwalifikacją zawodową – zał. nr 11 do SIWZ
- k. kserokopie świadectw legalizacji urządzeń pomiarowych służących realizacji zamówienia
- l. zgodę na przetwarzanie danych osobowych – zał. nr 1 do SIWZ
- m. proponowany harmonogram realizowania przeglądów, z podziałem na budynki
- n. inne:

.....

podpis i pieczęć imienna
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....

WYKAZ PRACOWNIKÓW I KWALIFIKACJE ZAWODOWE

LP.	Imię i Nazwisko	Doświadczenie (w latach)	Uprawnienia

.....
podpis i pieczęć imienna
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....