

Rawskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
ul. Tomaszowska 10 J
96-200 Rawa Mazowiecka
tel./fax (46) 814-51-13

(Dotyczy: Miasta Rawa Mazowiecka i Powiatu Rawskiego)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
prowadzonego w trybie zapytania o cenę na:
**OBSŁUGĘ KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNĄ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCI I
NIEMIESZKALNYCH ZARZĄDZANYCH**
przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J
w okresie od 1.02.2018r. do 31.04.2020r.

Zatwierdzam :

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Leszek Trębski

Rawa Mazowiecka, dnia 10.01.2018r.

SPIS TREŚCI

Informacje o zamawiającym

1. Tryb udzielania zamówienia
2. Opis przedmiotu zamówienia
3. Termin wykonania zamówienia
4. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków
5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia tych warunków
6. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywanie oświadczeń i dokumentów.
7. Wymagania dotyczące wadium
8. Termin związania ofertą
9. Opis sposobu przygotowania oferty
10. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert
11. Opis sposobu obliczania ceny
12. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.
13. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
14. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy
15. Warunki umowy
16. Środki ochrony prawnej przysługujące Wykonawcy
17. Informacja składaniu ofert wariantowych i częściowych
18. Informacja o umowie ramowej
19. Informacja o aukcji elektronicznej
20. Informacja dotyczące walut obcych w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającymi a wykonawcą
21. Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami
22. Załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Tomaszowska 10 J
96-200 Rawa Mazowiecka
www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net
od. godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰

2. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

- 2.1 Postępowanie prowadzone jest w trybie: zapytania o cenę o wartości szacunkowej zamówienia nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.
- 2.2 Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579)

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 3.1 Przedmiot zamówienia dotyczy:

**OBSŁUGĘ KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNĄ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCI I
NIEMIESZKALNYCH ZARZĄDZANYCH
przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J**

Zakres rzeczowy obejmuje:

- Realizacja wg wskazań Zamawiającego usług w zakresie utrzymania budynków należących do zasobów mieszkaniowych /socjalnych/ Miasta Rawa Mazowiecka i Starostwa Powiatowego, a administrowanych przez Rawskie TBS , w sprawności technicznej w zakresie prac dotyczących branży sanitarnej - zabezpieczenie awarii instalacji: wodno-kanalizacyjnej, wymiana uszkodzonych odcinków rur, usuwanie przecieków, przeczyszczenie instalacji kanalizacyjnej i deszczowej, inne prace związane z branżą sanitarną konieczne do wykonania oraz remontów konserwacyjnych tj. wykonanie usług naprawczych zgłoszonych przez Rawskie TBS.
- Usuwanie awarii Pogotowie Techniczne świadczone codziennie w godz. 15:00 – 7:00 dnia następnego w dni robocze i całodobowo w dni wolne i święta , na podstawie zgłoszeń lokatorskich lub Rawskiego TBS w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, C.O. i gazowej.
- Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie – czynności polegające na wykonaniu drobnych napraw poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym , obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.
- Przez awarię Zamawiający rozumie – nagłe , niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego , mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne.

- Przez roboty awaryjne - (usuwanie awarii) zamawiający rozumie czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.

Łączna kwota roczna na realizację przedmiotu zamówienia na wszystkich budynkach administrowanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. **nie przekracza kwoty 30 000 euro.**

Warunki prowadzenia prac:

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac:

- w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców z zachowaniem bezpieczeństwa, - zgodnie z przepisami bhp i p. poż.
- zgodnie z treścią wszystkich uzgodnień.

3.2 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych i częściowych.

4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia ustala się na okres od dnia 01.02.2018r. do dnia 31.01.2020. r.

5. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust. 1 oraz nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579)

6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oferta ostateczna pod rygorem odrzucenia i wykluczenia oferenta z postępowania przetargowego dla zadania musi zawierać następujące dokumenty:

- 1) formularz oferty, zgodny w treści ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji,
- 2) pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogów art. 22 ust. 1 i art 24 ustawy Prawo zamówień publicznych - załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji,
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- 4) koncesja lub zezwolenia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem publicznym zwanym dalej „zamówieniem”,
- 5) Umowa spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej lub umowa konsorcjum, jeżeli ofertę składa konsorcjum.
Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
- 6) Podpisany projekt umowy (każda strona umowy winna być opatrzona parafką) - załącznik nr 4.

- 7) Upoważnienie do podpisania oferty przez osobę nie występującą w dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym – załącznik nr 4.
- 8) Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez oferentów.

7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

1. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Wykonawcy przekazują pisemnie.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego, przekazywane są z zachowaniem formy pisemnej. Należy je przesłać na adres zamawiającego podany w punkcie 1 lub przesłać faksem na numer podany w punkcie 1 specyfikacji.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą teleksu, telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
4. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się z wykonawcą drogą elektroniczną.
5. Adres poczty elektronicznej, na który należy przesłać oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje podany został w **punkcie 22** niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Wykonawca może zwrócić się o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia kierując swoje zapytania drogą elektroniczną oraz za pośrednictwem poczty, nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert.
7. Treść wyjaśnienia zostanie jednocześnie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
8. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium nie pobiera się.

9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni**.
3. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawcy o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż **60 dni**.

10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty ponosi składający ofertę.

2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Oferta powinna być napisana pismem maszynowym, komputerowym albo ręcznym w sposób czytelny, pismem czytelnym.
4. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
5. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w języku polskim.
6. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
7. Wskazaniem jest, by pierwsza strona oferty zawierała spis wszystkich dokumentów znajdujących się w kopercie/opakowaniu - brak takiego spisu nie skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
9. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej **kopercie/opakowaniu** w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane do zamawiającego na adres podany w punkcie 1 niniejszej specyfikacji i opatrzone nazwą, dokładnym adresem wykonawcy oraz oznaczone w sposób następujący:

**OBSŁUGĘ KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNĄ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCI I
NIEMIESZKALNYCH ZARZĄDZANYCH**

**przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J**

10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty winny znaleźć się w **sekretariacie pokój nr 3** do dnia **29.01.2018r. do godz. 15⁰⁰**. Adres zamawiającego podany jest w punkcie 1 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, **zmienić lub wycofać ofertę**. Zmiana, jak i wycofanie oferty, wymagają zachowania formy pisemnej.
3. Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane oraz zaadresowane na adres Zamawiającego podany w punkcie 1, w sposób opisany w punkcie 10 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dodatkowo opatrzone napisem „**Zmiana**”. Podobnie w przypadku powiadomienia o wycofaniu oferty - opatrzone napisem „**Wycofane**”. Koperty oznaczone w podany wyżej sposób będą otwierane w pierwszej kolejności.
4. Wykonawca nie może wycofać oferty lub wprowadzić zmian w jej treści po upływie terminu składania ofert.
5. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
6. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

12. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

- Oferent winien przedstawić propozycję wynagrodzenia z podaniem
 - stawka roboczogodziny - zł
 - koszty pośrednie do R i S - %
 - koszty zakupu do M - %
 - zysk do R i S - %
- Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
- Cenę należy podać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT.
- Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
- Cena może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.
- Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania) oraz okres realizacji (wykonania) zamówienia.
- Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Formularzu ofertowym**” stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

13. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

- Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrzenia, jeżeli:
 - oferta, co do formy opracowania i treści spełnia wymagania określone niniejszą specyfikacją,
 - z ilości i treści złożonych dokumentów wynika, że spełnia warunki formalne określone niniejszą specyfikacją,
 - złożone oświadczenia są aktualne i podpisane przez osoby uprawnione,
 - oferta została złożona, w określonym przez Zamawiającego terminie,
 - wykonawca przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami Zamawiającego.
- Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej wymienionymi kryteriami:
 - stawka roboczogodziny - 50% - 100 pkt.
 - koszty pośrednie do R i S - 40% - 100 pkt.
 - koszty zakupu do M - 5% - 100 pkt.
 - zysk do R i S - 5% - 100 pkt.

Kryterium: stawka roboczogodziny

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższa oferowana stawka roboczogodziny}}{\text{Stawka roboczo godzinowa oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 50\%$$

Kryterium: koszty pośrednie do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższe koszty pośrednie do R i S}}{\text{Koszty pośrednie do R i S oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 40\%$$

Koszty pośrednie do R i S oferty badanej

Kryterium: Koszty zakupu do M

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

Najniższe koszty zakupu do M

Ocena punktowa ----- x 100 pkt x 5%
Koszty zakupu do M oferty badanej

Kryterium: Zysk do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

Najniższy zysk do R i S

Ocena punktowa ----- x 100 pkt. x 5%
Zysk do R i S oferty badanej

3. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.

14. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Zamawiający **unieważni postępowanie** o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy nie podlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
 - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - 4) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego;
 - 5) w przypadkach, o których mowa w art. 91 ust. 5, P. z. p. zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej SIWZ oraz danych zawartych w ofercie.
4. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
5. Wynik postępowania zostanie ogłoszony w siedzibie Zamawiającego przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, zamieszczony na stronie internetowej.
6. Wykonawcy zostaną powiadomieni niezwłocznie o wyborze oferty. W **zawiadomieniu o wyborze oferty** zamawiający poda nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru.
7. Wybrany Wykonawca zgłosi się celem podpisania umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze oferty, ale nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

8. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi odrębnym pismem.

9. W przypadku, gdy okaże się że wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił w niej nieprawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z SIWZ, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą ocenę, chyba, że w postępowaniu przetargowym złożona została tylko jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu lub upływie terminu związania ofertą.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Od Wykonawcy, którego oferta została uznana jako najkorzystniejsza – przed podpisaniem umowy nie wymagane będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

16. WARUNKI UMOWY

1. Zobowiązania Wykonawcy związane z umową.
 - a. Zawarcie umowy nastąpi według projektu umowy Zamawiającego.
 - b. Postanowienia umowy ustalone w projekcie nie podlegają negocjacom.
 - c. Przyjęcie niniejszych postanowień umowy stanowi jeden z istotnych warunków przyjęcia oferty.
 - d. Akceptacja treści projektu umowy nastąpi przez parafowanie każdej strony załączonej umowy przez osobę uprawnioną.
2. Umowę Wykonawca podpisze w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej w toku postępowania o udzielenie zamówienia przewidziane w dziale VI ustawy Prawa Zamówień Publicznych.

18. INFORMACJA O SKŁADANIU OFERT WARIANTOWYCH I CZĘŚCIOWYCH

Zamawiający nie przewiduje składania ofert wariantowych i częściowych.

19. INFORMACJA O UMOWIE RAMOWEJ

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

20. INFORMACJA O AUKCJI ELEKTRONICZNEJ

Zamawiający nie przewiduje stosowania aukcji elektronicznej.

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ

1. Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
2. Rozliczenia pomiędzy wykonawcą a zamawiającym będą dokonywane w złotych polskich /PLN/.

22. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Osobą ze strony zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami w sprawach wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia jest:

Krzysztof Zychowicz

tel. (046) 814-51-13 w 38 faks (046) 814-51-13

e-mail: budowa@rtbs.info

od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

2. Osobą ze strony zamawiającego upoważnioną do potwierdzania wpłynięcia oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji przekazywanych za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną jest:

Grażyna Grzechnik

tel. (046) 814-26-70 w 38 faks. (046) 814-51-13

e-mail: inwestycje@rtbs.info

od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

23. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 2 do SIWZ
2. Wykaz budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. - załącznik nr 2A – Budynki socjalne (100% własności Miasta Rawa Maz.), załącznik nr 2B - Budynki Starostwa),
3. Oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 oraz nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy prawo zamówień publicznych – załącznik nr 3 do SIWZ
4. Projekt umowy – załącznik nr 4 do SIWZ
5. Szczegółowy zakres prac dla robót instalacji centralnego ogrzewania załącznik nr 5
6. Szczegółowy zakres prac dla wewnętrznej instalacji wodociągowej załącznik nr 6
7. Szczegółowy zakres prac dla wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej i instalacji deszczowej załącznik nr 7
8. Szczegółowy zakres prac dla wewnętrznej instalacji gazowej załącznik nr 8
9. Oświadczenie dotyczące podanych informacji – Załącznik nr 9

.....
(Nazwa i adres Oferenta)

O F E R T A

Rawskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10J

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na roboty ogólnobudowlane - sanitarne przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o w Rawie Maz. ul. Tomaszowska 10J

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Stawka roboczogodziny
Koszty pośrednie do R i S
Koszty zakupu do M
Zysk do R i S

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń, oraz uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że uważamy się związani z niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oświadczamy, że po wyborze mojej oferty podpiszę umowę na warunkach określonych w specyfikacji.

5. Ofertę składam na ponumerowanych stronach

6. Do niniejszej oferty załączam następujące dokumenty, stanowiące integralną część oferty:

.....
podpis Oferenta

**Wykaz budynków socjalnych stanowiących własność Miasta Rawa Mazowiecka
administrowanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o.**

1. Budynek 1-go Maja 1
2. Budynek Katowicka 26
3. Budynek Łowicka 10
4. Budynek Piłsudskiego 7
5. Budynek Przechodnia 1
6. Budynek Przechodnia 2
7. Budynek Skierniewicka 6
8. Budynek Słowackiego 32
9. Budynek Słowackiego 72
10. Budynek Ks. Skorupki 1
11. Budynek Tatar 1
12. Budynek Tatar 4A
13. Budynek Warszawska 2
14. Budynek Warszawska 3
15. Budynek Zamkowa Wola 22A
16. Budynek Mickiewicza 11

Wykaz budynków socjalnych stanowiących własność Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej administrowanych przez RTBS.

1. Budynek mieszkalny w Białej Rawskiej przy ul. 15-go Grudnia 12
2. Budynek mieszkalny w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kolejowej 6a
3. Budynek mieszkalny w Głuchowie przy ul. Kolejowej 4
4. Budynek mieszkalny Południowa 11 (2 lokale)
5. Budynek mieszkalny w Rawie Mazowieckiej przy ul. Reymonta 11 / trzy lokale/

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Zgodnie z art. 22 ust. 1 i art. 24 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579)

Oświadczamy że:

1. Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn określonych w art. 24 ustawy prawo zamówień publicznych.

..... dn.

.....
/ nazwa i adres Wykonawcy/

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Utrzymywanie w pełnej sprawności instalacji c. o. wraz z urządzeniami grzewczymi poprzez:
 - a) naprawę awaryjnych pęknięć na sieci i urządzeniach licząc od zaworów na rozdzielaczach lub węzłach,
 - b) likwidację zapowietrzeń instalacji,
 - c) wymianę uszczeltek w połączeniach kołnierzykowych i zaworach z gwintem
 - d) wymianę kryzy dławicy w połączeniach gwintowych i kołnierzowych
 - e) regulację sieci (wymianę pojedynczych kryz)
 - f) wymianę śrubunków i półśrubunków
 - g) montaż odpowietrzników
 - h) uzupełnienie wody w instalacji z naczyniem otwartym
 - i) wymianę gałęzek
 - j) wymianę poziomów do 3 mb
 - k) uzupełnienie izolacji po wymianie rur do 3 mb
 - l) wymianę zaworów automatycznego odpowietrzania inst. CO
 - m) usunięcie gruzu i złomu
 - n) wymianę urządzeń grzewczych, które w trakcie eksploatacji uległo awarii (z pominięciem robót związanych z warsztatowym wykonaniem odpowiedniego grzejnika)

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejsze wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok, licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

3. Naprawa jak w pkt.1 instalacji nie obejmuje kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wnętrza po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności wewnętrznej instalacji wodociągowej zapewniając stały dopływ wody poprzez:
 - a) naprawy awaryjnych przecieków na sieci, licząc od wodomierza głównego w budynku,
 - b) wymianę zaworów i głowic,
 - c) wymianę złączy błyskawicznych,
 - d) wymianę poziomów do 3mb, pionów do wysokości 1 kondygnacji, gałęzek do zaworu odcinającego,
 - e) wymianę uszczeltek i uszczelnień,
 - f) usunięciu gruzu i złomu,
 - g) naprawę urządzeń technicznych wchodzących w skład wyposażenia pomieszczeń budynku (pralnia, suszarnia, wc cz. wspólne i łazienki),
 - h) sprawdzenie wg zgłoszenia Administracji wodomierzy w lokalach pod względem prawidłowości działania lub ich wymiana
 - i) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - j) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remonty będzie wykonywana do czasu teje wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawy jak w pkt. 1 i 2 nie obejmują kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wewnątrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES OBSŁUGI
KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) usuwanie niedrożności przykanalików do pierwszej studzienki,
 - b) usuwanie niedrożności sieci poziomej,
 - c) czyszczenie zewnętrznej instalacji deszczowej i studzienek
 - d) usuwanie gruzu i złomu,
 - e) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - f) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBŚLUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci gazowej poprzez:
 - a) naprawa awaryjnych pęknięć lub uszkodzeń na instalacji począwszy od szafki usytuowanej na zewnątrz budynku do zaworu, przed kuchnią lub piecem włącznie z zaworem,
 - b) wymiana zaworów na poziomach, pionach i podejściach pod kuchnią, piece taborety i inne,
 - c) utrzymanie w należyтым porządku szafek usytuowanych na zewnątrz i wewnątrz budynków, usuwanie uszkodzeń szafek – malowanie farbą olejną 1 raz w roku w m-cu maju.
 - d) zgłaszanie do administracji o zerwanych plombach na gazomierzach i innych odbiornikach,
 - e) przegląd i konserwacja całej instalacji wewnętrznej raz na rok i usuwanie ewentualnych usterek potwierdzonych protokołem pokontrolnym i dostarczenie protokołu do administracji najpóźniej do 30 grudnia bieżącego roku.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku. Których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejsowość), dnia r.

.....
.....
(sprawowana funkcja, podpis osoby uprawnionej)

UMOWA Nr / 2018

zawarta w dniu 2018r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy: gmina Miasto Rawa Mazowiecka / Powiatem Rawskim

..... reprezentowana przez Zarząd Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J na podstawie umowy o zarządzanie z dnia 30.12.2015r. prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000012236

NIP

REGON

w imieniu którego działa:

Leszek Trębski - Prezes Zarządu

zwany dalej **Zleceniodawcą**

a

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

NIP

REGON

reprezentowanym przez :

.....

zwany w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą** o następującej treści:

§ 1

Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania obsługę konserwacyjną wewnętrznej instalacji wodociągowej, wewnętrznej instalacji ogólnospławnej i deszczowej, wewnętrznej instalacji gazowej oraz wewnętrznej instalacji centralnego w budynkach socjalnych będących własnością Miasta Rawa Mazowiecka / Powiatu Rawskiego w zakresie określonym w załącznikach nr 1, 2, 3, 4 i 5 które stanowią integralną część niniejszej umowy oraz wykazem lokali.

§ 2

Ze strony Zleceniodawcy odpowiedzialność za realizację umowy powierzona zostaje Kierownikowi Działu Administracji Domów Mieszkalnych.

§ 3

1. Zleceniobiorca będzie utrzymywał ciągły i bezpośredni kontakt z Działem Administracji Domów Mieszkalnych Zleceniodawcy w godzinach pracy.
2. Zleceniobiorca podejmuje się niezwłocznego usuwania awarii i zagrożeń zgłoszonych w ciągu całej doby.
3. Zleceniobiorca ma obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń i przyjmowania zgłoszeń we wszystkie dni tygodnia w ciągu całej doby.

§ 4

1. Obsługa konserwacyjna w zakresie określonym w załącznikach wykonywana będzie przy użyciu materiałów Zleceniobiorcy.
2. Miesięczne zużycie materiałów, powinno być potwierdzone przez przedstawiciela Zleceniodawcy i rozliczone wg zasad określonych w § 7.

§ 5

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do utrzymania instalacji budynków we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a) niezwłoczne i skuteczne usuwanie awarii,
 - b) dokonywanie cyklicznych przeglądów,
 - c) bieżące wykonywanie napraw objętych umową bez wezwania Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać określone umową obowiązki z należytą starannością terminowo i fachowo.
3. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż a także za właściwą organizację oraz porządek przy wykonywaniu robót.
4. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zleceniodawcy oraz osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodne ze sztuką budowlaną podległych służb.

§ 6

Zleceniobiorca nie może bez wiedzy i pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonywania całości lub części prac objętych umową osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

Za wykonanie obsługi konserwacyjnej określonej w § 1 umowy Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe **roczne** w wysokości:,00 zł. (słownie złotych:^{00/100}) **netto** + **należny podatek VAT**, powiększone o wartość materiałów wbudowanych oraz należny podatek VAT.

Jednocześnie przyjmuję składniki cenotwórcze do kosztorysowania:

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotowych robót zostaje ustalone na podstawie obmiaru i kosztorysu po wykonawczego sporządzonego na podstawie Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych KNR nr-4-01, KNR nr-4-01 Wacetob robót remontowych -i KNR-2-02 tom I , KNR -2-02- tom II , KNR-2 -02 tom I i -2-02 tom II Wacetob oraz cen materiałów i sprzętu zawartych w Informatorze budowlanym obowiązującym w danym kwartale wykonywanych robót wydanych przez Bistyp – Consulting.

Stawka roboczogodziny – zł.
Koszty pośrednie –%
Koszty zakupu M –%
Zysk do R i S –%

2. Wartość materiałów do wbudowania w danym miesiącu ustala Kierownik Działu Administracji Domów Mieszkalnych Zleceniodawcy.

§ 8

Zapłata ryczałtowa wynagrodzenia regulowana będzie w cyklu **kwartalnym** na podstawie złożonej faktury, zapłata za remonty nie podlegające konserwacji płatna wg przedstawionych kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i odebranych przez kierownika działu administracji oraz załączonego protokołu odbioru tych prac w terminie do 15 każdego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni, w którym wbudowano materiały.

§ 9

Strony przewidują zmiany raz w roku w wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

§ 10

- 4 W przypadku nie przystąpienia do bezzwłocznego usunięcia awarii, niewykonania w uzgodnionym terminie naprawy zleconej przez Dział Administracji Domów Mieszkalnych lub nie usunięcia wad przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca może te prace zlecić innej firmie na koszt Zleceniobiorcy.
- 5 W przypadku nieuzasadnionej zwłoki z winy Zleceniobiorcy w wykonaniu obowiązków objętych umową Zleceniodawca wezwie pisemnie Zleceniobiorcę wyznaczając termin wykonania.
- 6 Po upływie wyznaczonego terminu Zleceniodawca naliczy Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 0,05% za każdy dzień zwłoki.
- 7 Po upływie terminów do usunięcia wad i usterek wykonanych robót, Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług naprawy awarii za odrębnym wynagrodzeniem niezwłocznie tj. 1-3 godz. po zawiadomieniu telefonicznym przez Administrację RTBS.

§ 11

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony od **01.02.2018r do 31.01.2020r** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 12

Zleceniodawca zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nienależytego wywiązywania się przez Zleceniobiorcę z warunków niniejszej umowy oraz innych ważnych powodów zgodnie z art. 746 kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniodawca:

Zleceniobiorca:

**WYKAZ
LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH 100%
WŁASNOŚĆ GMINY – MIASTO RAWA MAZOWIECKA**

L.P.	POSESJA PRZY ULICY	MEDIA	IŁOŚĆ LOK.	UWAGI
1.	KS. SKORUPKI 1	WOD.KAN	15	
2.	SŁOWACKIEGO 72	WOD.KAN	6	
3.	SŁOWACKIEGO 32	WOD.KAN	4	
4.	TATAR 4A	WOD.KAN	15	
5.	SKIERNIEWICKA 6	WOD.KAN	8	
6.	1 MAJA 1	WOD.KAN	6	
7.	PL. PIŁSUDSKIEGO 7	WOD.KAN.	20+2 Usługowe	
8.	PRZECHDZIA 2	WOD.KAN.	10+1Usług owy	
9.	WARSZAWSKA 2A	WOD.KAN+ INST.GAZ.	5	
10.	Katowicka 26	WOD.KAN	33	
11	Tatar 1		14	
12	Warszawska 3	Wod.kan.	11+ 1 Użytkowy	
13	Łowicka 10		4	
14	Zamkowa Wola 22A		2	

Wykaz budynków socjalnych stanowiących własność Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej administrowanych przez RTBS.

5. Budynek mieszkalny w Białej Rawskiej przy ul. 15-go Grudnia 12
6. Budynek mieszkalny w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kolejowej 6a
7. Budynek mieszkalny w Głuchowie przy ul. Kolejowej 4
8. Budynek mieszkalny Południowa 11 (2 lokale)
5. Budynek mieszkalny w Rawie Mazowieckiej przy ul. Reymonta 11 / trzy lokale/

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

4. Utrzymywanie w pełnej sprawności instalacji c. o. wraz z urządzeniami grzewczymi poprzez:
 - a) naprawę awaryjnych pęknięć na sieci i urządzeniach licząc od zaworów na rozdzielaczach lub węzłach,
 - b) likwidację zapowietrzeń instalacji,
 - c) wymiana uszczelki w połączeniach kołnierzykowych i zaworach z gwintem
 - d) wymiana kryzy dławicy w połączeniach gwintowych i kołnierzowych
 - e) regulację sieci (wymianę pojedynczych kryz)
 - f) wymianę śrubunków i półśrubunków
 - g) montaż odpowietrzników
 - h) uzupełnienie wody w instalacji z naczyniem otwartym
 - i) wymianę gałązek
 - j) wymianę poziomów do 3 mb
 - k) uzupełnienie izolacji po wymianie rur do 3 mb
 - l) wymianę zaworów automatycznego odpowietrzania inst. CO
 - m) usunięcie gruzu i złomu
 - n) wymianę urządzeń grzewczych, które w trakcie eksploatacji uległo awarii (z pominięciem robót związanych z warsztatowym wykonaniem odpowiedniego grzejnika)

5. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok, licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

6. Naprawa jak w pkt.1 instalacji nie obejmuje kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wnętrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności wewnętrznej instalacji wodociągowej zapewniając stały dopływ wody poprzez:
 - a) naprawy awaryjnych przecieków na sieci, licząc od wodomierza głównego w budynku,
 - b) wymianę zaworów i głowic,
 - c) wymianę złączy błyskawicznych,
 - d) wymianę poziomów do 3mb, pionów do wysokości 1 kondygnacji, gałęzek do zaworu odcinającego,
 - e) wymianę uszczeltek i uszczelnień,
 - f) usunięciu gruzu i złomu,
 - g) naprawę urządzeń technicznych wchodzących w skład wyposażenia pomieszczeń budynku (pralnia, suszarnia, wc cz. wspólne i łazienki),
 - h) sprawdzenie wg zgłoszenia Administracji wodomierzy w lokalach pod względem prawidłowości działania lub ich wymiana
 - i) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - j) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remonty będzie wykonywana do czasu tejsze wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawy jak w pkt. 1 i 2 nie obejmują kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazuranych, podłóg z terakoty oraz malowania wewnątrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES OBSŁUGI
KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) usuwanie niedrożności przykanalików do pierwszej studzienki,
 - b) usuwanie niedrożności sieci poziomej,
 - c) czyszczenie zewnętrznej instalacji deszczowej i studzienek
 - d) usuwanie gruzu i złomu,
 - e) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - f) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejsze wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBŚLUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci gazowej poprzez:
 - a) naprawa awaryjnych pęknięć lub uszkodzeń na instalacji począwszy od szafki usytuowanej na zewnątrz budynku do zaworu, przed kuchnią lub piecem włącznie z zaworem,
 - b) wymiana zaworów na poziomach, pionach i podejściach pod kuchnią, piece taborety i inne,
 - c) utrzymanie w należyтым porządku szafek usytuowanych na zewnątrz i wewnątrz budynków, usuwanie uszkodzeń szafek – malowanie farbą olejną 1 raz w roku w m-cu maju.
 - d) zgłaszanie do administracji o zerwanych plombach na gazomierzach i innych odbiornikach,
 - e) przegląd i konserwacja całej instalacji wewnętrznej raz na rok i usuwanie ewentualnych usterek potwierdzonych protokołem pokontrolnym i dostarczenie protokołu do administracji najpóźniej do 30 grudnia bieżącego roku.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku. Których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
ul. Tomaszowska 10 J
96-200 Rawa Mazowiecka
tel./fax (46) 814-51-13

(Dotyczy Wspólnot i TBS)

ZAPYTANIE OFERTOWE

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu zapytania ofertowego na zadanie pn.:

**OBSŁUGA KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNA
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCI I
NIEMIESZKALNYCH ZARZĄDZANYCH przez Rawskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Spółka z o.o.
w okresie od 1.02.2018r. do 31.04.2020r.**

Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579)
Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

Zatwierdzam :

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Leszek Trębski

Rawa Mazowiecka, dnia 10.01.2018r.

I. Zamawiający

Zarządca:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

96-200 Rawa Mazowiecka

ul. Tomaszowska 10J

adres e-mail: budowa@rtbs.info

II. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiot zamówienia dotyczy:

**OBSŁUGA KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNA
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I
NIEMIESZKALNYCH stanowiących własność oraz zarządzanych przez Rawskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

1. Główny zakres prac do wykonania obejmuje:

prowadzenie usług w zakresie bieżącego utrzymania i konserwacji w zasobach Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz zarządzanych przez nie wspólnot.

Wspólny słownik zamówień : 50.80.00.00-3, 50.70.00.00-2

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1) Realizacja wg wskazań Zamawiającego usług w zakresie utrzymania budynków należących do zasobu mieszkaniowego Rawskiego TBS oraz zarządzanych przez nie, wspólnot mieszkaniowych w sprawności technicznej w zakresie prac dotyczących branży sanitarnej - zabezpieczenie awarii instalacji: wodno-kanalizacyjnej, wymiana uszkodzonych odcinków rur, usuwanie przecieków, przeczyszczenie instalacji kanalizacyjnej i deszczowej, inne prace związane z branżą sanitarną konieczne do wykonania oraz remontów konserwacyjnych tj. wykonanie usług naprawczych zgłoszonych przez Rawskie TBS.
- 2) Usuwanie awarii Pogotowie Techniczne świadczone codziennie w godz. 15:00 – 7:00 dnia następnego w dni robocze i całodobowo w dni wolne i święta , na podstawie zgłoszeń lokatorskich lub Rawskiego TBS w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, C.O. i gazowej.
- 3) Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie – czynności polegające na wykonaniu drobnych napraw poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym , obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.
- 4) Przez awarię Zamawiający rozumie – nagłe , niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego , mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne.
- 5) Przez roboty awaryjne - (usuwanie awarii) zamawiający rozumie czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
- 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby Spółki, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
- 3) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem p-poż oraz bhp,
- 4) w przypadku konieczności wykonania pilnej usługi konserwatorskiej lub roboty awaryjnej, zgłosić się jak najszybciej, na każde wezwanie Zamawiającego dokonane w dni robocze lub wolne od pracy jednak nie później niż w ciągu pół godziny we wskazanym miejscu w celu wykonania robót, zgodnie z telefonicznym lub pisemnym zleceniem Zamawiającego,
- 5) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających :
- 6) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - a) aprobaty techniczne,
 - b) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - c) atesty
- 7) uporządkowanie miejsca wykonywania robót, a w szczególności wywiezienie gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu.
- 8) sporządzenie obmiaru dla każdego zlecenia oddzielnie i przedłożenie w tut. Spółce osobie upoważnionej do odbioru prac z ramienia Rawskiego TBS najpóźniej w dniu odbioru technicznego robót objętych zleceniem.
- 9) Szczegółowy zakres prac dla robót instalacyjnych sanitarnych i gazowych obejmują załączniki Nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4.

10) Warunki prowadzenia prac:

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac:

- a) w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców z zachowaniem bezpieczeństwa, - zgodnie z przepisami bhp i p. poż.
- b) zgodnie z treścią wszystkich uzgodnień.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych i częściowych.

III. Opis sposobu obliczania ceny, rodzaje kryteriów oraz ich opis:

1. Oferent winien przedstawić propozycję wynagrodzenia z podaniem
 - stawka roboczogodziny - zł
 - koszty pośrednie do R i S - %
 - koszty zakupu do M - %
 - zysk do R i S - %
2. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. Cenę należy podać w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT.
4. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.
5. Cena może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.
6. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania) oraz okres realizacji (wykonania) zamówienia.
7. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Formularzu ofertowym**” stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia
8. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrzenia, jeżeli:

- oferta, co do formy opracowania i treści spełnia wymagania określone niniejszą specyfikacją,
- z ilości i treści złożonych dokumentów wynika, że spełnia warunki formalne określone niniejszą specyfikacją,
- złożone oświadczenia są aktualne i podpisane przez osoby uprawnione,
- oferta została złożona, w określonym przez Zamawiającego terminie,
- wykonawca przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami Zamawiającego.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej wymienionymi kryteriami:

- stawka roboczogodziny - 50% - 100 pkt.
- koszty pośrednie do R i S - 40% - 100 pkt.
- koszty zakupu do M - 5% - 100 pkt.
- zysk do R i S - 5% - 100 pkt.

Kryterium: stawka roboczogodziny

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższa oferowana stawka roboczogodziny}}{\text{Stawka roboczo godziny oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 50\%$$

Kryterium: koszty pośrednie do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższe koszty pośrednie do R i S}}{\text{Koszty pośrednie do R i S oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

Kryterium: Koszty zakupu do M

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższe koszty zakupu do M}}{\text{Koszty zakupu do M oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 5\%$$

Kryterium: Zysk do R i S

W kryterium tym zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{Najniższy zysk do R i S}}{\text{Zysk do R i S oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 5\%$$

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w każdym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.

IV. Miejsce, sposób i termin składania ofert:

Oferty należy składać:

**w siedzibie Zarządcy - Zamawiającego
Rawskie TBS Sp. z o.o.**

96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J
do dnia 29 stycznia 2018r. do godz. 10:00

Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zamkniętym opakowaniu. Opakowanie należy opisać następująco:

Wspólnoty Mieszkaniowe oraz RTBS Sp. z o.o.
**OBSŁUGA KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNA
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I
NIEMIESZKALNYCH stanowiących własność oraz zarządzanych przez Rawskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

V. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :

- posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności , jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:
- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu robót o podobnym charakterze
- Wykonawca musi posiadać doświadczenie w wykonywaniu powyższych prac, w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty zrealizowanej o podobnym przedmiocie zamówienia.
- Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się:

Oferenci, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlegają wykluczeniu o udzielenie zamówienia na mocy art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. Oferta pod rygorem odrzucenia oferenta z postępowania przetargowego dla zadania musi zawierać następujące dokumenty:
 - 1) formularz oferty, zgodny w treści ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji,
 - 2) pisemne oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o których mowa w art. 22 ust. 1 oraz o niepodleganiu wykluczeniu z art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych - załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji,
 - 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania w oparciu o art. 24 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 4) koncesja lub zezwolenia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania zezwolenia lub licencji na podjęcie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem publicznym zwanym dalej „zamówieniem”,
 - 5) umowa spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej lub umowa konsorcjum, jeżeli ofertę składa konsorcjum. Wyżej wymienione

dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.

- 6) Dokumenty potwierdzające, uprawnienie osób podpisujących ofertę o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych – załącznik nr 4.
- 7) Dokumenty potwierdzające, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia – załącznik nr 6 – wykaz robót
- 8) Referencje lub inne dokumenty potwierdzające, że zadania zostały wykonane należycie i zgodnie z wymaganiami zamawiających.
- 9) Podpisany projekt umowy (każda strona umowy winna być opatrzona parafką) - załącznik nr 7.

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami

Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie. Pytania wykonawców muszą być sformułowane na piśmie i skierowane na adres Zarządcy Nieruchomości:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

96-200 Rawa Mazowiecka

ul. Tomaszowska 10J

Działający w imieniu i na rzecz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych

adres e-mail: budowa@rtbs.info

VIII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z wykonawcami

Krzysztof Zychowicz

tel. (046) 814-51-13 w 38

faks (046) 814-51-13

e-mail: budowa@rtbs.info

Grażyna Grzechnik

tel. (046) 814-26-70 w 38

faks. (046) 814-51-13

e-mail: inwestycje@rtbs.info

Od poniedziałku do piątku w godz.: 8.00 - 15.00

IX. Załączniki

- 1) Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do SIWZ
- 2) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o których mowa w art. 22 ust. 1 oraz art. 24 -załącznik nr 2
- 3) Wykaz budynków mieszkalnych i niemieszkalnych zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. - załącznik nr 3, 4,
- 4) Wykaz robót – załącznik nr 5
- 5) Projekt umowy – załącznik nr 6

.....
(Nazwa i adres Oferenta)

O F E R T A

Rawskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10J

W nawiązaniu do zapytania ofertowego na zadanie pn.:

**OBSŁUGA KONSERWACYJNO - EKSPLOATACYJNA
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA , WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ,
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I
NIEMIESZKALNYCH stanowiących własność oraz zarządzanych przez Rawskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Stawka roboczogodziny
Koszty pośrednie do R i S
Koszty zakupu do M
Zysk do R i S

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń, oraz uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że uważamy się związani z niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oświadczamy, że po wyborze mojej oferty podpiszę umowę na warunkach określonych w specyfikacji.

5. Ofertę składam na ponumerowanych stronach

6. Do niniejszej oferty załączam następujące dokumenty, stanowiące integralną część oferty:

.....
podpis Oferenta

Wykaz budynków mieszkalnych zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o.

1. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 6 i 6A
2. Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 21
3. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 1
4. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 1
5. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 2
6. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 4
7. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 5
8. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 11
9. Wspólnota Mieszkaniowa Nowa 1
10. Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 3 i Kilińskiego 1
11. Wspólnota Mieszkaniowa Południowa 27
12. Wspólnota Mieszkaniowa Reymonta 14
13. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 21
14. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 29
15. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 74
16. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 1
17. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10A
18. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10B
19. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10C
20. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10D
21. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10I
22. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10H
23. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 1
24. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 2A
25. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 3
26. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 4
27. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 1
28. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 18
29. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 22
30. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1
31. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1A
32. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 2B
33. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 12A
34. Wspólnota Mieszkaniowa Kazimierza Wielkiego 27
35. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 18A
36. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 3
37. Wspólnota Mieszkaniowa Jerozolimska 16
38. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 6
39. Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 10
40. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 23
41. Wspólnota Mieszkaniowa Kilińskiego 3
42. Mickiewicza 44A – Biała Rawska
43. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 2B
44. Wspólnota Mieszkaniowa Kilińskiego 3

Budynki stanowiące własność Rawskiego TBS Sp. z o.o. w Rawie Maz.

1. Budynek biurowo-usługowy przy ul. Tomaszowskiej 10J
2. Blok mieszkalny Słowackiego 29A
3. Blok mieszkalny Solidarności 3A
4. Blok mieszkalny Zatylna 4

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Zgodnie z art. 22 ust. 1 oraz art. 24 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579)

Oświadczamy że:

- 6) Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia.
- 7) Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 8) Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 9) Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn określonych w art. 24 ustawy prawo zamówień publicznych.

..... dn.

.....
/ nazwa i adres Wykonawcy/

UMOWA Nr / 2018

zawarta w dniu 2018r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy:
..... reprezentowana przez Zarząd Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J na podstawie umowy o zarządzanie z dnia 30.12.2015r. prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000012236

NIP
REGON

w imieniu którego działa:

Leszek Trębski - Prezes Zarządu
zwany dalej **Zleceniodawcą**

a

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

NIP
REGON

reprezentowanym przez :

.....
zwany w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą** o następującej treści:

§ 1

Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania obsługę konserwacyjną wewnętrznej instalacji wodociągowej, wewnętrznej instalacji ogólnospławnej i deszczowej, wewnętrznej instalacji gazowej oraz wewnętrznej instalacji centralnego w budynkach socjalnych będących własnością Gminy Miasto Rawa Mazowiecka w zakresie określonym w załącznikach nr 1, 2 ,3 i 4 które stanowią integralną część niniejszej umowy oraz wykazem lokali.

§ 2

Ze strony Zleceniodawcy odpowiedzialność za realizację umowy powierzona zostaje Kierownikowi Działu Administracji Domów Mieszkalnych.

§ 3

1. Zleceniobiorca będzie utrzymywał ciągły i bezpośredni kontakt z Działem Administracji Domów Mieszkalnych Zleceniodawcy w godzinach pracy.
2. Zleceniobiorca podejmuje się niezwłocznego usuwania awarii i zagrożeń zgłoszonych w ciągu całej doby.
3. Zleceniobiorca ma obowiązek prowadzenia rejestru zgłoszeń i przyjmowania zgłoszeń we wszystkie dni tygodnia w ciągu całej doby.

§ 4

1. Obsługa konserwacyjna w zakresie określonym w załącznikach wykonywana będzie przy użyciu materiałów Zleceniobiorcy.

2. Miesięczne zużycie materiałów, powinno być potwierdzone przez przedstawiciela Zleceniodawcy i rozliczone wg zasad określonych w § 7.

§ 5

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do utrzymania instalacji budynków we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a) niezwłoczne i skuteczne usuwanie awarii,
 - b) dokonywanie cyklicznych przeglądów,
 - c) bieżące wykonywanie napraw objętych umową bez wezwania Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać określone umową obowiązki z należytą starannością terminowo i fachowo.
3. Zleceniobiorca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż a także za właściwą organizację oraz porządek przy wykonywaniu robót.
4. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zleceniodawcy oraz osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodne ze sztuką budowlaną podległych służb.

§ 6

Zleceniobiorca nie może bez wiedzy i pisemnej zgody Zleceniodawcy powierzyć wykonywania całości lub części prac objętych umową osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

Za wykonanie obsługi konserwacyjnej określonej w § 1 umowy Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe **roczne** w wysokości:**00 zł.** (słownie złotych:^{00/100}) **netto + należny podatek VAT**, powiększone o wartość materiałów wbudowanych oraz należny podatek VAT.

Jednocześnie przyjmuję składniki cenotwórcze do kosztorysowania:

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotowych robót zostaje ustalone na podstawie obmiaru i kosztorysu po wykonawczego sporządzonego na podstawie Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych KNR nr-4-01, KNR nr-4-01 Wacetob robót remontowych -i KNR-2-02 tom I , KNR -2-02- tom II , KNR-2 -02 tom I i -2-02 tom II Wacetob oraz cen materiałów i sprzętu zawartych w Informatorze budowlanym obowiązującym w danym kwartale wykonywanych robót wydanych przez Bistyp – Consulting.

Stawka roboczogodziny – zł.
Koszty pośrednie –%
Koszty zakupu M –%
Zysk do R i S –%

2. Wartość materiałów do wbudowania w danym miesiącu ustala Kierownik Działu Administracji Domów Mieszkalnych Zleceniodawcy.

§ 8

Zapłata ryczałtowa wynagrodzenia regulowana będzie w cyklu **kwartalnym** na podstawie złożonej faktury, zapłata za remonty nie podlegające konserwacji płatna wg przedstawionych kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i odebranych przez kierownika działu administracji oraz załączonego protokołu odbioru tych prac w terminie do 15 każdego dnia miesiąca za miesiąc poprzedni, w którym wbudowano materiały.

§ 9

Strony przewidują zmiany raz w roku w wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

§ 10

5. W przypadku nie przystąpienia do bezzwłocznego usunięcia awarii, niewykonania w uzgodnionym terminie naprawy zleconej przez Dział Administracji Domów Mieszkalnych lub nie usunięcia wad przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca może te prace zlecić innej firmie na koszt Zleceniobiorcy.
6. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki z winy Zleceniobiorcy w wykonaniu obowiązków objętych umową Zleceniodawca wezwie pisemnie Zleceniobiorcę wyznaczając termin wykonania.
7. Po upływie wyznaczonego terminu Zleceniodawca naliczy Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 0,05% za każdy dzień zwłoki.
8. Po upływie terminów do usunięcia wad i usterek wykonanych robót, Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług naprawy awarii za odrębnym wynagrodzeniem niezwłocznie tj. 1-3 godz. po zawiadomieniu telefonicznym przez Administrację RTBS.

§ 11

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony od **01.02.2018r do 31.01.20 20r** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 12

Zleceniodawca zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nienależytego wywiązywania się przez Zleceniobiorcę z warunków niniejszej umowy oraz innych ważnych powodów zgodnie z art. 746 kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniodawca:

Zleceniobiorca:

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO – EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Utrzymywanie w pełnej sprawności instalacji c. o. wraz z urządzeniami grzewczymi poprzez:
 - α) naprawę awaryjnych pęknięć na sieci i urządzeniach licząc od zaworów na rozdzielaczach lub węzłach,
 - β) likwidację zapowietrzeń instalacji,
 - χ) wymiana uszczelek w połączeniach kołnierzykowych i zaworach z gwintem
 - δ) wymiana kryzy dławicy w połączeniach gwintowych i kołnierzowych
 - ε) regulację sieci (wymianę pojedynczych kryz)
 - φ) wymianę śrubunków i półśrubunków
 - γ) montaż odpowietrzników
 - η) uzupełnienie wody w instalacji z naczyniem otwartym
 - ι) wymianę gałązek
 - φ) wymianę poziomów do 3 mb
 - κ) uzupełnienie izolacji po wymianie rur do 3 mb
 - λ) wymianę zaworów automatycznego odpowietrzania inst. CO
 - μ) usunięcie gruzu i złomu
 - ν) wymianę urządzeń grzewczych, które w trakcie eksploatacji uległo awarii (z pominięciem robót związanych z warsztatowym wykonaniem odpowiedniego grzejnika)
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok, licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawa jak w pkt.1 instalacji nie obejmuje kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazurowych, podłóg z terakoty oraz malowania wnętrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBŚLUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności wewnętrznej instalacji wodociągowej zapewniając stały dopływ wody poprzez:
 - a) naprawy awaryjnych przecieków na sieci, licząc od wodomierza głównego w budynku,
 - b) wymianę zaworów i głowic,
 - c) wymianę złączy błyskawicznych,
 - d) wymianę poziomów do 3mb, pionów do wysokości 1 kondygnacji, gałęzek do zaworu odcinającego,
 - e) wymianę uszczelek i uszczelnień,
 - f) usunięciu gruzu i złomu,
 - g) naprawę urządzeń technicznych wchodzących w skład wyposażenia pomieszczeń budynku (pralnia, suszarnia, wc cz. wspólne i łazienki),
 - h) sprawdzenie wg zgłoszenia Administracji wodomierzy w lokalach pod względem prawidłowości działania lub ich wymiana
 - i) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - j) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.
2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remonty będzie wykonywana do czasu tejsze wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.
3. Naprawy jak w pkt. 1 i 2 nie obejmują kosztów przywrócenia do poprzedniego stanu powierzchni ścian glazurowanych, podłóg z terakoty oraz malowania wewnątrz po awarii i odszkodowań.

**ZAKRES OBSŁUGI
KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ WEWNĘTRZNEJ
KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I DESZCZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci kanalizacyjnej poprzez:
 - a) usuwanie niedrożności przykanalików do pierwszej studzienki,
 - b) usuwanie niedrożności sieci poziomej,
 - c) czyszczenie zewnętrznej instalacji deszczowej i studzienek
 - d) usuwanie gruzu i złomu,
 - e) zabezpieczenie instalacji oraz urządzeń przed zamrażaniem w okresie zimowym (ocieplenie),
 - f) rozmrażanie i usuwanie skutków zamrożeń instalacji i urządzeń.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku, których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu będzie wykonywana do czasu tejże wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

**ZAKRES CAŁODOBOWEJ
OBSŁUGI KONSERWACYJNO-EKSPLOATACYJNEJ
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ**

1. Utrzymanie w pełnej sprawności sieci gazowej poprzez:
 - a) naprawa awaryjnych pęknięć lub uszkodzeń na instalacji począwszy od szafki usytuowanej na zewnątrz budynku do zaworu, przed kuchnią lub piecem włącznie z zaworem,
 - b) wymiana zaworów na poziomach, pionach i podejściach pod kuchnią, piece taborety i inne,
 - c) utrzymanie w należytym porządku szafek usytuowanych na zewnątrz i wewnątrz budynków, usuwanie uszkodzeń szafek – malowanie farbą olejną 1 raz w roku w m-cu maju.
 - d) zgłaszanie do administracji o zerwanych plombach na gazomierzach i innych odbiornikach,
 - e) przegląd i konserwacja całej instalacji wewnętrznej raz na rok i usuwanie ewentualnych usterek potwierdzonych protokołem pokontrolnym i dostarczenie protokołu do administracji najpóźniej do 30 grudnia bieżącego roku.

2. Obsługa konserwacyjna elementów budynku. Których stan techniczny wymaga wymiany lub kapitalnego remontu nie dłużej niż rok licząc od czasu zakwalifikowania danego elementu budynku do wymiany lub kapitalnego remontu.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: