

ZAPYTANIE OFERTOWE

Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkańowej, ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów zaprasza do złożenia oferty na:

Wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków administrowanych i zarządzanych przez ChZGKiM zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm)

Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytanie ofertowego na wykonanie usług o wartości zamówienia poniżej 170.000,00 złotych poza ustawą Prawo zamówień publicznych zgodnie z procedurą wewnętrzną obowiązującą w Chojnowskim Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkańowej.

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków administrowanych i zarządzanych przez ChZGKiM:

Budynki gminne mieszkalne, niemieszkalne oraz budynki wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkańowej w Chojnowie, których liczba wg ustalonej na dzień złożenia oferty listy wynosi 249 budynków, w tym:

1. Przeglądy pięcioletnie z uwzględnieniem zakresu objętego zakresem jednorocznym - 41 budynków
2. Przeglądy roczne - 208 budynków

Zamawiający zastrzega, że liczba budynków może ulec zmianie z powodu rozwiązania umowy o administrowanie z którąkolwiek wspólnotą mieszkaniową z listy.

2. Zakres zamówienia :

1) Zamówienie obejmuje usługi związane z wykonywaniem rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków administrowanych i zarządzanych przez ChZGKiM zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 1), lit. a), b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) oraz § 4 i § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 2009 nr 205, poz. 1584 ze zm.).

2) Przeglądy roczne polegają na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

Zlecenie nie obejmuje przeglądu okresowego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), wykonanych na podstawie odrębnych umów przez :

- FLORIAN - Spółdzielnia Pracy Usług Kominiarskich
- Usługi Kominiarskie Sebastian Ambroż

W trakcie przeglądu rocznego kontroli w szczególności podlegają:

- a) elewacyjne warstwy przegród zewnętrznych (tynk lub warstwy fakturowe) oraz elementy ścian zewnętrznych (filary, gzymsy, balustrady, loggie i balkony),
- b) urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku,
- c) pokrycie dachów i daszków okapowych,
- d) odwodnienie dachu, daszków i obróbek blacharskich,
- e) stolarki okienne i drzwiowe (trwałość, szczelność, zamknięcia),
- f) stan zewnętrznej komunikacji (schody, bramy),
- g) instalacje centralnego ogrzewania,
- h) instalacje ciepłej i zimnej wody,
- i) zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
- j) przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku,
- k) wentylacje pomieszczeń zawilgoconych,
- l) izolacje ścian zewnętrznych w piwnicach.

3) Przeglądy pięcioletnie obejmują:

- a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- b) estetyki obiektu oraz jego otoczenia,

Zlecenie nie obejmuje badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zleczanych odrębnie przez Zamawiającego.

Wykonawca przed rozpoczęciem przeglądów budynków zobowiązany jest do zapoznania się z protokołami z poprzednich przeglądów.

Wykonawca z przeprowadzonych przeglądów okresowych poszczególnych obiektów jest zobowiązany do sporządzenia protokołu w wersji papierowej i elektronicznej z dokumentacją fotograficzną (zapis CD) oraz dokonuje odpowiednich wpisów w książkach obiektów budowlanych CKOB a w przypadku braku CKOB w książce papierowej (KOB).

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie po stwierdzonych uszkodzeniach i brakach w budynkach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi przesłać kopię protokołu do organu nadzoru budowlanego art. 70 ust 2 (Ustawa Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.)

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wyposażyć w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem oraz nazwą firmy Wykonawcy pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku;
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania usług powiadomi mieszkańców obiektu poprzez wywieszenie zawiadomienia w budynku, w widocznym miejscu – **na dwa dni** przed planowanym wykonaniem usług;
3. Wykonawca z przeprowadzonych przeglądów okresowych poszczególnych obiektów sporządza protokół w wersji papierowej i elektronicznej oraz dokonuje odpowiednich wpisów w książkach obiektów budowlanych (KOB), znajdujących się w siedzibie Zamawiającego.

Do oferty należy dołączyć:

- wzory aktualnie obowiązujących druków (protokołów)
- kserokopie uprawnień osób, które będą przeprowadzały przeglądy objęte niniejszym zamówieniem

3. Termin realizacji zamówienia: zgodnie z harmonogramem nie później niż **do dn. 14.08.2026 r.**

4. Warunki udziału w postępowaniu :

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

a) Posiadają wiedzę i doświadczenie;

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca złoży oświadczenie (załącznik nr 2) oraz wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał prawidłowo usługi w zakresie niezbędnym do wykazania warunku wiedzy i doświadczenia w tym co najmniej 1 zamówienie, którego przedmiotem były usługi (obejmujące w swoim zakresie roczne i pięcioletnie przeglądy stanu technicznego budynków) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zał. nr 3)

b) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;

c) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

d) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia (załącznik nr 2) oraz złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert, (dopuszcza się wydruk z rejestru potwierdzony oświadczeniem Wykonawcy).

5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu :

a) Wypełniony i podpisany Formularz ofertowy - **załącznik nr 1,**

b) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 2,**

c) Wykaz wykonanych usług – **załącznik nr 3,**

d) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,

e) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (dopuszcza się wydruk z rejestru potwierdzony oświadczeniem Wykonawcy).

Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, które należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

6. Opis sposobu przygotowania oferty :

Oferta musi mieć formę pisemną i powinna być sporządzona w języku polskim,

Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego,

Oferta powinna zawierać: imię, nazwisko, nazwę (firmę) i dokładny adres Wykonawcy, nr telefonu, nr faksu, adres e-mail, nr REGON i NIP oraz datę sporządzenia oferty,

Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami (załącznikami do zapytania ofertowego),

Odpowiedzi muszą być udzielane na wszystkie pytania zawarte w załącznikach,

Jeżeli zabraknie miejsca należy dołączyć dodatkowe strony, należy ponumerować każdą ze stron w miejscu do tego przeznaczonym w prawym górnym rogu na każdej stronie,

Jeżeli pytanie postawione w załączniku nie dotyczy Wykonawcy, należy wpisać "**nie dotyczy**",

Wszystkie strony oferty należy zaopatrzyć własnoręcznym podpisem Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy,

Niedopuszczalne są wyskrobywania w ofertach, poprawki należy dokonać poprzez skreślenie błędnego zapisu i zaopatrzenie go własnoręcznym podpisem Wykonawcy lub osoby upoważnionej,

Ofertę należy umieścić w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie (opieczetowanej) w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości, co do możliwości jej wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:

„Wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków administrowanych i zarządzanych przez ChZGKiM zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.)”

Nie otwierać przed dniem 22.05.2026 r., godz. 11:00 oraz dokładny adres Wykonawcy.

7. Opis sposobu obliczenia ceny :

Poszczególne ceny należy podać na formularzu ofertowym zgodnie z załącznikiem nr 1. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich (PLN) cyfrowo (do drugiego miejsca po przecinku).

Oferta musi zawierać cenę netto oraz cenę brutto. Cena brutto musi być podana słownie.

Podana cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia.

8. Termin związania ofertą : 30 dni

9. Miejsce i termin złożenia oferty

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, tj. Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów – Sekretariat (pokój nr 1, II piętro), do dnia **22.05.2026 r., godz. 10:00**

10. Termin otwarcia ofert – 22.05.2026 r., godz. 11:00

11. Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami :

Roman Burczak - Kierownik OBM tel. 76 81 88 370 (wew. 10) – pod względem technicznym
Dział Zamówień publicznych – tel. 76 81 88 370 (wew. 16) – pod względem formalnym

12. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami :

- a) Pisemnie - na adres Zamawiającego : Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie, ul. M. Drzymały 30, 59-225 Chojnów
- b) Za pośrednictwem faksu: nr 76 81 88 372
- c) Drogą elektroniczną (e-mail): zamowieniapubliczne@chzgkim.pl

13. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy/ wadium:

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium.

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14. Sposób wyboru Wykonawcy :

Zamawiający przy wyborze oferty będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

Cena brutto znaczenie 100%

Załączniki :

- załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- załącznik nr 2 – Oświadczenie
- załącznik nr 3 – Wykaz wykonanych usług
- załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO
- załącznik nr 5 – Wzór umowy
- załącznik nr 1 do umowy – Wykaz budynków do przeglądów rocznych i pięcioletnich

Zatwierdził:

DYREKTOR
Mariusz Miklas
inż. Mariusz Miklas

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

Numer telefonu/ fax / adres e-mail

NUMER REGON.....

NUMER NIP.....

OFERTA

**Roczne i pięcioletnie przeglądy stanu technicznego budynków administrowanych przez
CHZGKiM w Chojnowie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa
Budowlanego**

1. Cena netto całości zamówienia.....zł.

Obowiązujący podatek VAT%zł.

Cena bruttozł.

Słownie:

Oświadczam, że posiadam niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz potencjał techniczny do wykonania zamówienia.

Oświadczam, że zatrudniam pracowników uprawnionych do wykonania prac objętych niniejszą ofertą.

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.

Dane osoby upoważnionej do kontaktu z Zamawiającym :

.....

miejsowość, data

.....

podpis Wykonawcy

* Cena musi być zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku

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

O Ś W I A D C Z E N I E

Składając ofertę na:

**Roczne i pięcioletnie przeglądy stanu technicznego budynków administrowanych przez
CHZGKiM w Chojnowie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa
Budowlanego**

Oświadczam/y/, że:

- a) posiadamy wiedzę i doświadczenie zawodowe;
- b) dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- c) znajdujemy się w dobrej sytuacji ekonomicznej;
- d) nie podlegamy wykluczeniu z postępowania.

.....

miejsowość, data

.....

podpis Wykonawcy

.....
(miejsowość, data)

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

WYKAZ WYKONYWANYCH USŁUG

Składając ofertę na :

Roczne i pięcioletnie przeglądy stanu technicznego budynków administrowanych przez CHZGKiM w Chojnowie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa Budowlanego

Oświadczamy, że w ciągu ostatnich 3 lat zrealizowaliśmy następujące zamówienia o podobnym zakresie, wartości i charakterze.

Nazwa zadania i zakres robót	Wartość usług (brutto)	Data i miejsce wykonania	Zamawiający

.....
(podpis Wykonawcy)

KLAUZULA INFORMACYJNA - RODO

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH DO 170 TYŚ.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO), obowiązującego od 25 maja 2018 r., informuję, iż:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów. Kontakt z administratorem jest możliwy także za pomocą adresu mailowego: sekretariat@chzgakim.pl
2. Inspektorem Ochrony Danych jest Aleksandra Cnota-Mikołajec. Kontakt z inspektorem jest możliwy za pomocą adresów mailowych: aleksandra@eduodo.pl lub iod@eduodo.pl,
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego do 130.000,00 zł prowadzonym w trybie niepodlegającym ustawie Prawo zamówień publicznych w celu związanym z potrzebą wyłonienia wykonawcy w ramach postępowań o udzielenie zamówienia lub organizacji konkursu realizowanych w trybie wynikającym z odpowiednich przepisów prawa lub w celu zawarcia, realizacji rozliczenia umowy z administratorem. Państwa dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z art. 6 ust.1 lit. b RODO (w celu zawarcia umowy) lub art.6 ust.1 lit. c RODO (obowiązki prawne ciążące na administratorze), innych krajowych lub unijnych przepisów odnoszących się do zamówień i konkursów, przedmiotu umowy oraz ochrony danych osobowych, w szczególności na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz wewnętrznych procedur i regulaminów obowiązujących u Administratora.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,
 - b) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - c) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe administratora,
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. Jeśli czas trwania umowy przekracza cztery lata, zamawiający przechowuje umowę przez cały czas trwania umowy.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,
7. Ma Pani/Pan prawo żądania od Administratora:
 - a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich pierwszej kopii. Administrator dostarcza osobie, której dane dotyczą, kopię danych osobowych, które podlegają przetwarzaniu. Za wszelkie kolejne kopie, o które zwróci się osoba, której dane dotyczą, administrator może pobrać opłatę w rozsądnej wysokości, wynikającej z kosztów administracyjnych. Jeśli wykonanie wyżej wymienionego obowiązku wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu,
 - b) do sprostowania swoich nieprawidłowych danych osobowych lub uzupełnienia swoich niekompletnych danych osobowych. Skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa,
 - c) do usunięcia danych osobowych wyłącznie na podstawie art. 17 RODO,
 - d) do ograniczenia przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 18 RODO. Prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - e) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, jeśli nie występują prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania i na zasadach opisanych w art. 21 RODO,
 - f) do przenoszenia danych, zgodnie z art. 20 RODO,
 - g) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
8. W celu skorzystania oraz uzyskania informacji dotyczących praw określonych powyżej (lit. a-g) należy skontaktować się z Administratorem lub z Inspektorem Ochrony Danych.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy ustawy o ochronie danych osobowych, a od 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE,
10. Podanie przez Pani/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym.
11. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

UMOWA nr

zawarta w dniu r. w Chojnowie pomiędzy :
Chojnowskim Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, 59-225 Chojnów,
ul. Drzymały 30 reprezentującym Gminę Miejską Chojnów i Wspólnoty Mieszkaniowe na
podstawie umów o administrowanie, reprezentowanym przez :

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

NIP :

REGON :

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków zarządzanych przez Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, których liczba wg ustalonej na dzień złożenia oferty listy wynosi 249 budynki, w tym:

Przeglądy pięcioletnie z uwzględnieniem zakresu objętego zakresem jednorocznym - 41 budynki
Przeglądy roczne - 208 budynków

Załącznik nr 1 do umowy – wykaz budynków rocznych i pięcioletnich

1) Przeglądy roczne polegają na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Zlecenie nie obejmuje przeglądu okresowego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), wykonanych na podstawie odrębnych umów przez:

- FLORIAN - Spółdzielnia Pracy Usług Kominiarskich
- Usługi Kominiarskie Sebastian Ambroź

W trakcie przeglądu rocznego, kontroli w szczególności podlegają :

- a) elewacyjne warstwy przegród zewnętrznych (tynk lub warstwy fakturowe) oraz elementy ścian zewnętrznych (filary, gzymsy, balustrady, loggie i balkony),
- b) urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku,
- c) pokrycie dachów i daszków okapowych,
- d) odwodnienie dachu, daszków i obróbek blacharskich,
- e) stolarki okienne i drzwiowe (trwałość, szczelność, zamknięcia),
- f) stan zewnętrznej komunikacji (schody, bramy),
- g) instalacje centralnego ogrzewania,
- h) instalacje ciepłej i zimnej wody,
- i) zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
- j) przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku,
- k) wentylacje pomieszczeń zawilgoconych,
- l) izolacje ścian zewnętrznych w piwnicach.

2) Przeglądy pięcioletnie obejmują:

- a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- b) estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

Zlecenie nie obejmuje badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zleczanych odrębnie przez Zamawiającego .

Wykonawca z przeprowadzonych przeglądów okresowych poszczególnych obiektów jest zobowiązany do sporządzenia protokołu w wersji papierowej i elektronicznej z dokumentacją fotograficzną (zapis CD) oraz dokonuje odpowiednich wpisów w książkach obiektów budowlanych CKOB a w przypadku braku CKOB w książce papierowej (KOB).

Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie po stwierdzonych uszkodzeniach i brakach w budynkach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi przesyłać kopię protokołu do organu nadzoru budowlanego art. 70 ust 2 (Ustawa Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm)

2. Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.

3. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na dokonaniu rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 1), lit. a), b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) oraz § 4 i § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 2009 nr 205, poz. 1584 ze zm.).

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

1. Cena netto całości zamówienia.....zł.
Obowiązujący podatek VAT%zł.
Cena bruttozł.
Słownie:

zgodnie z protokołami przeglądu stanu technicznego budynków, na które składają się następujące czynności:

- a) przegląd elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) przegląd instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) kontrola elewacyjnej warstwy przegród zewnętrznych (tynk lub warstwy fakturowe) oraz elementy ścian zewnętrznych (filary, gzymsy, balustrady, loggie i balkony),
- d) kontrola urządzeń i instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- e) kontrola pokrycia dachów i daszków okapowych,
- f) kontrola odwodnienia dachu, daszków i obróbek blacharskich,
- g) kontrola stolarki okiennej i drzwiowej (trwałość, szczelność, zamknięcia),
- h) kontrola stanu zewnętrznej komunikacji (schody, bramy),
- i) kontrola instalacji centralnego ogrzewania,
- j) kontrola instalacji ciepłej i zimnej wody,

- k) kontrola zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
- l) kontrola przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku,
- m) kontrola wentylacji pomieszczeń zawilgoconych,
- n) kontrola izolacji ścian zewnętrznych w piwnicach,
- o) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- p) kontrola estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

3. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu stanu technicznego budynków.

§ 3

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem oraz nazwą firmy Wykonawcy pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania usług powiadomi mieszkańców obiektu poprzez wywieszenie zawiadomienia w budynku, w widocznym miejscu – **na dwa dni** przed planowanym wykonaniem usług.
3. Wykonawca zobowiązany jest raz na 10 dni do elektronicznego przesyłania informacji Zamawiającemu o postępie prowadzonych przeglądów, poprzez przesyłanie wykazu budynków, w których został przeprowadzony przegląd. Informacje należy przysyłać na adres e-mail.

§ 5

Odpłatność za wykonywaną usługę będzie dokonana na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

§ 6

1. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane roboty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, do której dołączone będą następujące załączniki:
 - a) protokoły przeglądów stanu technicznego budynków (wersja papierowa i elektroniczna),
 - b) budynków, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) zbiorcze zestawienie robót (należy wykazać ilość faktycznie sprawdzonych budynków).
- Ustala się, że warunkiem uznania usługi za wykonaną jest dokonanie kontroli we wszystkich dostępnych pomieszczeniach w całym obiekcie.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania usług.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto
 - za opóźnienie w rozliczeniu wykonanych robót objętych danym zleceniem za każdy dzień opóźnienia 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za kontrolę danego budynku.
 - Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
 - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
 - nie wykonuje prac w ustalonych terminach.
5. W przypadku nie wykonania umowy Zamawiający zleci wykonanie firmie zastępczej.

§ 8

Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.
2. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego na terenie budowy.
3. Za naruszenie przepisów PPOŻ i BHP Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
4. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy powinni zachowywać się kulturalnie w stosunku do mieszkańców. Niedopuszczalne jest zwłaszcza wykonywanie pracy w stanie nietrzeźwym oraz realizowanie w czasie prac zleconych przez Zamawiającego innych robót na rzecz użytkowników.

§ 10

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedościa do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd.

§ 13

Podstawa prawna dla wykonywania usług:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836; zm. Dz. U. z 2009 Nr 205, poz. 1584)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.).
- § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 30 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. nr 2024, poz.1716 z póź. zm.);
- Inne przepisy i normy prawne regulujące przeglądy stanu technicznego w budynkach

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA