



## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

„Modernizacja kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy:

- Kompasowej 1
- Kompasowej 3

wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. „Latyczowska”, zgodnie z projektami budowlanymi wraz z konserwacją zmodernizowanych kotłowni gazowych w okresie gwarancji”

**ZATWIERDZAM:**

**Zarząd MSM „Nowy Dom 82”**

Warszawa, marzec 2017

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa  
tel. 022 619 78 61 tel/fax. 022 619 76 32  
e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl) [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## I. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM I PRZEDMIOCIE ZAMÓWIENIA.

### 1. Zamawiający:

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

### 2. Tryb Udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz MSM „Nowy Dom 82”(Regulamin dostępny do wglądu w siedzibie MSM „Nowy Dom 82”).

### 3. Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane, sanitarne, elektryczne.

### 4. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wylonienie Wykonawcy na wykonanie prac polegających na: **„Modernizacji kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy:**

- Kompasowej 1
- Kompasowej 3

wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. „Latyczowska”, zgodnie z projektami budowlanymi wraz z konserwacją zmodernizowanych kotłowni gazowych w okresie gwarancji”.

### 4. Zakres prac określa:

- 4.1. SIWZ;
- 4.2. Umowa – zał. nr 1 i 2;
- 4.3. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót – zał. nr 4;
- 4.4. Przedmiary robót – zał. nr 5;
- 4.5. Projekty budowlane modernizacji kotłowni gazowych położonych w budynkach Kompasowa 1 i 3- zał. nr 6;
- 4.6. Wizja lokalna.

### 5. Opis przedmiotu zamówienia:

#### 5.1. Zakres i opis robót objętych zamówieniem:

Roboty, których dotyczy niniejsza Specyfikacja obejmują wszystkie czynności, umożliwiające wykonanie remontu kotłowni gazowych, tj.:

#### W zakresie branży budowlanej:

- 5.1.1. demontaż stolarki okiennej
- 5.1.2. demontaż drzwi
- 5.1.3. montaż okien aluminiowej,
- 5.1.4. montaż drzwi stalowych o odporności ogniowej,
- 5.1.5. uzupełnienie tynków po wykonaniu ww. prac,

5.1.6. demontaż podestów pod istniejącymi kotłami,

5.1.7. miejscowa naprawa posadzki.

W zakresie branży sanitarnej:

5.1.8. demontaż istniejących urządzeń zamontowanych w kotłowniach (kotły, kominy, pompy, naczynia wzbiorcze);

5.1.9. demontaż izolacji;

5.1.10. demontaż rurociągów wraz z armaturą;

5.1.11. montaż urządzeń;

5.1.12. montaż rurociągów wraz z armaturą;

5.1.13. wykonanie prób ciśnieniowych;

5.1.14. montaż izolacji;

5.1.15. uruchomienie kotłowni;

5.1.16. wykonanie instrukcji obsługi kotłowni.

W zakresie branży elektrycznej:

5.1.17. demontaż istniejącego osprzętu elektrycznego;

5.1.18. demontaż przewodów;

5.1.19. rozbudowa rozdzielnicy elektrycznej;

5.1.20. montaż przewodów elektrycznych;

5.1.21. montaż osprzętu elektrycznego;

5.1.22. montaż instalacji automatyki kotłów gazowych;

5.1.23. montaż automatyki detekcji kotłów.

W zakresie konserwacji:

zakres prac konserwacyjnych obejmował będzie utrzymanie kotłowni w ruchu oraz dokonywanie przeglądów technicznych instalacji technologicznych kotłowni, automatyki, instalacji elektrycznych od rozdzielni do poszczególnych urządzeń, instalacji gazowej na potrzeby kotłowni wraz z systemem zabezpieczeń- zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy konserwacyjnej.

## **II. UWARUNKOWANIA WYKONANIA I REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

1. Prace prowadzone będą przy założeniach ciągłości funkcjonowania budynku.
2. Zamawiający nie dostarcza sprzętu ani materiału potrzebnego do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający informuje, że w dniu 15.02.2017 r. wystąpił z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę dla zadania objętego przedmiotowym zamówieniem. Przewidywany termin zakończenia postępowania administracyjnego do kwiecień 2017 r. W przypadku m.in. nie uzyskania pozwolenia na budowę w przewidywanym terminie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia, przed ich wbudowaniem/użyciem w miejscu prac, a także autoryzację kotłów gazowych.
5. Prace należy prowadzić w dni powszednie od godz. 8:00 do godz. 18:00.
6. Prace uciążliwe dla mieszkańców należy prowadzić w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 16:00.
7. Wykonawca po każdym dniu pracy, uprzątnie i zabezpieczy teren prac.
8. Wykonawca zapewni we własnym zakresie kontener na odpady budowlane i inne powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Materiały pochodzące z demontażu należy utylizować łącznie z urządzeniami.

9. Wykonawca zapewni kierowników robót z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, elektrycznej i sanitarnej do kierowania robotami. Kierownik robót zobowiązany będzie do bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy.

### **III. PREFEROWANY TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.**

1. Planowany termin realizacji robót: **01.06.2017 r. - 31.08.2017 r.**

### **IV. WARUNKI FINANSOWANIA.**

1. Określone w ofercie wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtu oraz nie podlega waloryzacji w trakcie realizacji zamówienia.
2. Płatność za wykonane prace odbędzie się w terminie 30 dni od dostarczenia protokołu odbioru wykonania modernizacji kotłowni w danym budynku, podpisanego przez Kierowników Robót oraz Inspektorów Nadzoru Robót dla każdej z branż, ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia siłami własnymi.

### **V. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM.**

1. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Udzielenie gwarancji:
  - 2.1. minimum 36 miesięcy na wykonane prace montażowe, budowlane, elektryczne;
  - 2.2. na zamontowany sprzęt- zgodnie z gwarancją producenta.
3. Posiadanie niezbędnej wiedzy, uprawnień, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników zdolnych do wykonania prac określonych w zamówieniu.
4. Wykonawca zapewni kierowników robót z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami sanitarnymi, budowlanymi i elektrycznymi bez ograniczeń.
5. Posiadanie polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na minimum 1.000.000,00 zł.
6. Minimum 5 letnie doświadczenie przy wykonywaniu robót budowlanych, elektrycznych i sanitarnych.
7. Wykonawca przedstawi, co najmniej 5 referencji (z ostatnich 5 lat) potwierdzających prawidłowe wykonanie prac realizowanych w zakresie kotłowni gazowych, w tym prac budowlanych, elektrycznych i sanitarnych z tym związanych, podobnych do tych wskazanych w niniejszym zamówieniu, o wartości minimum 300 000,00 zł netto każda z nich.
8. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów, wykonawców i dostawców:
  - 8.1. którzy wyrządzili Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia z własnej winy lub wykonując je z nienależytą starannością, nieterminowo lub w sposób niewłaściwy;
  - 8.2. w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których ogłoszono upadłość;
  - 8.3. z którymi Zamawiający znajduje się w sporze sądowym;
  - 8.4. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
  - 8.5. którzy w toczącym się postępowaniu przekazali informacje nieprawdziwe;
  - 8.6. osoby fizyczne, które prawomocnie skazano lub przeciwko którym wszczęto postępowanie karne za przestępstwo, popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
  - 8.7. osoby prawne, których urzędujących członków władz skazano lub wszczęto przeciwko nim postępowanie karne za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w

- celu osiągnięcia korzyści majątkowej;
- 8.8. którzy pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Rady Nadzorczej lub Zarządu MSM „Nowy Dom 82”;
  - 8.9. którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań, określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, a w szczególności nie wnieśli wadium.
9. Wykonawca zobowiązany będzie realizować roboty zgodnie z zakresem ujętym w projekcie technicznym oraz pozwoleniu na budowę.
  10. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać plan BIOZ.
  11. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia na bieżąco Dziennika Budowy.

## **VI. WADIUM.**

1. Wpłacenie wadium w wysokości **5000,00 PLN** na konto Bank PKO BP oddział w Warszawie nr konta: **04 1020 1042 0000 8102 0111 9551** tytułem „*Wadium Modernizacja i konserwacja kotłowni os. Łatyczowska, Kompasowa 1 i 3*” albo gotówką, w kasie Spółdzielni, w godzinach pracy kasy: poniedziałek 14<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup>; wtorek, czwartek, piątek 9<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup>; środa – kasa nieczynna.
2. Termin wniesienia wadium: nie później niż do dnia złożenia oferty.
3. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
  - 3.1. upłynął termin związania z ofertą;
  - 3.2. zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
  - 3.3. zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający zwróci wadium w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia wniosku przez Wykonawcę:
  - 4.1. który, wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
  - 4.2. którego, oferta została uznana za nieważną;
  - 4.3. którego, oferta nie została wybrana.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:
  - 5.1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
  - 5.2. nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 5.3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 5.4. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

## **VII. FORMA I POSTAĆ OFERTY**

1. Oferta powinna zawierać:
  - 1.1. wypełnioną ofertę cenową na druku stanowiącym - załącznik nr 3 (wymagany jest kosztorys ofertowy);
  - 1.2. wypis z rejestru sądowego zawierający wyszczególnienie osób ujawnionych do reprezentowania firmy lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, uaktualnione najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty;
  - 1.3. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczeniu podatku z datą wystawioną nie wcześniej, niż 3 miesiące przed wyznaczonym terminem do składania ofert;
  - 1.4. oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami składek na ubezpieczenie;
  - 1.5. kopia polisy ubezpieczeniowej OC dla prowadzonej działalności gospodarczej, na minimum 1.000.000,00 zł;

- 1.6. dowód wpłaty wadium;
  - 1.7. wykaz prac (zawierających nazwę i lokalizację zadania) realizowanych przez oferenta w okresie ostatnich pięciu lat, nazwę i adres zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji, poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu umowy;
  - 1.8. co najmniej 5 referencji, zgodnych z treścią działu V ppkt. 7 SIWZ;
  - 1.9. zaświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (kserokopia uprawnień Kierownika Robót, wraz zaświadczeniem o przynależności do Izby),
  - 1.10. oświadczenie - zał. nr 4,
  - 1.11. kosztorys ofertowy.
2. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną do składania oświadczeń woli (podpisywania umów) w imieniu Oferenta.
  3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i czytelna.
  4. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
  5. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
  6. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
  7. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty częściowej.
  8. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert równoważnych przy uwzględnieniu niżej wymienionych wytycznych:
    - 9.1. Możliwość zastosowania innych urządzeń, niż te które wskazano w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, nazw producentów oraz technik wykonania robót budowlanych, przy czym Zamawiający zastrzega, że oferowane zamienniki urządzeń oraz efekt prac muszą się charakteryzować, co najmniej takimi samymi parametrami technicznymi (nie gorszymi), jakie zakładano w projekcie (przedmiarze);
    - 9.2. wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych instalacji oraz zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej. Wykonawca, który zdecyduje się na złożenie oferty równoważnej, musi liczyć się z faktem, iż zmiana urządzeń lub rozwiązań technicznych na inne, niż zakłada projekt (przedmiar), może nieść za sobą potrzebę dostosowania projektu do nowych rozwiązań w niezbędnym zakresie, wymaganym prawem budowlanym i innymi przepisami z nim związanymi. W związku z tym istnieje ryzyko poniesienia przez Wykonawcę ewentualnych kosztów związanych z zastosowaniem innych rozwiązań, niż przyjęte w projekcie.
    - 9.3. Każda zmiana projektowa wymaga zgody Projektanta i Inwestora.
  - 9.4. **UWAGA: Udowodnienie równoważności leży po stronie Wykonawcy.**
9. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.
  10. Wszelkie zmiany naniesione przez Wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez Wykonawcę.
  11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia wykonania zamówienia lub jego części podwykonawcom.

## VIII. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, w sekretariacie Spółdzielni, mieszczącym się w budynku przy ul. Targowej 35 w Warszawie (sekretariat czynny od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>), z opisem „**Modernizacja kotłowni gazowych wraz z konserwacją zmodernizowanych kotłowni gazowych w okresie gwarancji w budynkach mieszkalnych**

### **Kompasowa 1 i 3 w Warszawie”.**

2. W przypadku ofert dostarczonych drogą pocztową, terminem złożenia oferty jest data i godzina jej wplynięcia do siedziby Zamawiającego.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **30.03.2017 r. o godz. 9:00**.
4. Termin otwarcia ofert w trybie jawnym **30.03.2017 r. o godz.10:00** w siedzibie MSM „Nowy Dom 82” przy ul. Targowej 35 w Warszawie.
5. Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert.
6. Oferty złożone po terminie określonym w SIWZ, zostaną zachowane przez Zamawiającego, jednak nie będą podlegały rozpatrzeniu.
7. Zamawiający w części jawnej odczyta: nazwę firmy, adres, wartość zamówienia (netto i brutto) za wykonanie przedmiotu zamówienia.

### **IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERT**

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

### **X. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT**

1. W dniu przetargu oferty, które zostaną uznane za ważne (spełnią kryteria zawarte w SIWZ) podlegać będą ocenie przez komisję przetargową przy zastosowaniu kryteriów podanych poniżej wg stopnia ich ważności:
  - **Cena** /łączna wartość zamówienia/ brutto = 90 % kryterium wyboru (najniższa cena otrzymuje maksymalną ilość punktów);
  - **Gwarancja** = 10 % kryterium wyboru (najdłuższy okres gwarancji otrzymuje maksymalną liczbę punktów);

2. Ilości punktów obliczane według następujących wzorów:

- **Cena (C)**

$$C = \frac{C_{min}}{C_{of}} * 100 * 90\%$$

gdzie:

C – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Cenę;

C<sub>min</sub> – najniższa zaoferowana Cena;

C<sub>of</sub> – cena zaoferowana w ofercie badanej;

- **Gwarancja (G)**

$$G = \frac{G_{of}}{G_{max}} * 100 * 10\%$$

gdzie:

G – liczba punktów przyznanych Wykonawcy za Gwarancję;

G<sub>of</sub> – łączna liczba punktów w badanej ofercie

$G_{\max}$  – maksymalna liczba punktów spośród ofert złożonych w zamówieniu

## **XI. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Zamawiający może wносить zmiany w treści SIWZ, o których poinformuje na stronie internetowej [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl);
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Dodatkowych informacji udzielają:
  - 2.1. Pan Marianna Cegielska tel. 22/619-76-32 - w zakresie warunków technicznych wykonania i odbioru robót.
  - 2.2. Pani Paulina Kamińska tel. 22/619-76-32 - w zakresie ogólnych warunków SIWZ.
4. Oferenci chcący dokonać wizji lokalnej samodzielnie (bez udziału Zamawiającego) informują Zamawiającego telefonicznie lub mailowo o dacie i godzinie przystąpienia do wizji.

**Zarząd „Nowy Dom 82”**



Umowa nr .... /FR/17 propozycja

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

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

7. Andżelikę Kostyrę- Prezesa Zarządu
8. Magdalenę Szyszko- Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej **Zamawiającym**

(KSR stanowi załącznik nr 1 do umowy),

a

.....  
.....

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

(wyciąg z CEIDG lub KRS stanowi załącznik nr 2 do umowy)

## § 1

1. Zamawiający, działając zgodnie z wynikiem postępowania przetargowego z dnia 30.03.2017 r. powierza, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty polegające na **„Modernizacji kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy Kompasowej 1 i 3, wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. „Łatyczowska”, zgodnie z projektami budowlanymi”**, za co Zamawiający zapłaci umówione wynagrodzenie.
2. Prace mają być wykonane wg ustalonej przez Zamawiającego technologii określonej w **Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót – zał. nr 5 do SIWZ.**
3. Szczegółowy zakres robót ujęty został w przedmiarze robót stanowiących **zał. nr 6 do SIWZ – Przedmiar robót.**
4. Prace remontowe i modernizacyjne prowadzone będą przy założeniach ciągłości funkcjonowania obiektu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych fabrycznie nowych. Wszystkie zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i posiadać ważne świadectwa jakości i aprobaty wydane przez Instytut Techniki Budowlanej.
6. Świadectwa, aprobaty i deklaracje zgodności na materiały do wbudowania, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przed ich wbudowaniem.
7. Członkowie Zarządu Zamawiającego mają prawo wydawania poleceń wykonawcy z mocą Inspektora.
8. **Wykonawca wykonuje przedmiot umowy własnymi siłami. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom.**
9. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone swoim działaniem lub**

zaniechaniem w lokalu, obiekcie oraz na terenie Spółdzielni, w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego, jak również osób trzecich.

## § 2

1. Maksymalny, nieprzekraczalny termin wykonania prac modernizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, Strony ustalają na dzień 31.08.2017 r.
2. **Wykonawca powiadomi Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pisemnie, przesyłając w tym celu zgłoszenie na adres email Zamawiającego. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zostanie wprowadzony na teren robót (przekazanie frontu robót), z czego zostanie sporządzony pisemny protokół wprowadzenia. Fakt przekazania frontu robót zostanie odnotowany w Dzienniku Budowy.**
3. Prace będą prowadzone w dni robocze w godzinach 8:00 – 18:00 (prace uciążliwe dla mieszkańców wykonywane będą od godziny 10: 00 do godz. 16:00).
4. W przypadku nie wykonania w całości przedmiotu umowy z winy nieleżącej po stronie Wykonawcy, Zamawiający może przedłużyć okres obowiązywania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do robót niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o dostrzeżonych, jego zdaniem błędach lub nieścisłościach związanych z zakresem, ilością lub technologią wykonywanych prac określonych w **Zał. nr 6 do SIWZ – Przedmiar robót.**

## § 3

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

### **Modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 1:**

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

### **Modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 3:**

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

### **Łączna wartość robót:**

netto:.....

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:.....

(słownie:.....)

co jest zgodne z ofertą Wykonawcy z dnia ....., stanowiącą załącznik nr .... do umowy.

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest ryczałtowe. Kwota ryczałtowa obejmuje wszystkie niezbędne roboty remontowo-budowlane, towarzyszące wykonaniu przedmiotu umowy.
3. **Strony uzgadniają, że wysokość wynagrodzenia ustalona w ust. 1 niniejszego paragrafu pokrywa w całości poniesione przez Wykonawcę wszelkie nakłady i koszty konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym koszty dostarczonych przez niego materiałów i pracę jego sprzętu.**
4. Uzgadnia się następujący sposób rozliczenia wykonywanych robót:
  - 4.1. rozliczenie robót objętych umową dokonane będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej, której podstawą wystawienia będzie bezusterkowy protokół odbioru robót. Protokół ten dla swojej ważności, wymaga sporządzenia i potwierdzenia podpisem zawartych w nim treści przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, wskazanego w §9 pkt. 1 umowy.
  - 4.2. Zamawiający będzie realizował płatność przelewem w ciągu 30 dni roboczych od daty przyjęcia faktury, należne Wykonawcy wynagrodzenie przekazane będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na FV.
  - 4.3. za datę płatności Strony przyjmują datę złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu na rachunek Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia.
5. **Podstawą do wystawienia faktury jest sporządzenie i podpisane przez przedstawicieli Zamawiającego (Inspektorów Nadzoru Robót), uprawnionych do kontroli wykonywania przedmiotu zamówienia, jak i przedstawicieli Wykonawcy (Kierownika robót), bezusterkowego protokołu odbioru części prac, za które Wykonawca dochodzi zapłaty wynagrodzenia.**

#### § 4

1. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 15% ceny całkowitej brutto wynikającej z oferty WYKONAWCY tj. .... zł (słownie: .....), przed dniem zawarcia umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Reklamacje dotyczące stwierdzonych usterek i wad wynikłych w okresie gwarancji załatwiane będą w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia. Po tym czasie, Zamawiający może dokonać usunięcia usterek i wad na koszt Wykonawcy. Poniesione przez Zamawiającego koszty usunięcia usterek i wad, obciążające Wykonawcę, mogą być pokryte z wniesionego przez Wykonawcę Zabezpieczenia.
4. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie w pieniądzu, które należy wpłacić maksymalnie w przeddzień podpisania umowy.
5. Zabezpieczenie Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank PKO BP oddział w Warszawie nr konta: **04 1020 1042 0000 8102 0111 9551** tytułem: **„Zabezpieczenie modernizacja kotłowni os. Latyczowska- Kompasowa 1 i 3”**.

6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Wykonawcy. Zabezpieczenie w wysokości 50% zabezpieczenia, Zamawiający zwraca na pisemny wniosek Wykonawcy po sporządzeniu bezusterkowego protokołu odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.
7. Kolejne 50% zabezpieczenia Zamawiający zwraca na pisemny wniosek wykonawcy po upływie okresu udzielonej gwarancji i sporządzeniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy. W przypadku, gdy gwarancja udzielona przez producenta na zamontowany sprzęt będzie dłuższa niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę na wykonane prace montażowe, ustala się, że zabezpieczenie zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy po upływie okresu gwarancji zamontowanego sprzętu.

## § 5

1. Ewentualne roboty dodatkowe, realizowane będą na podstawie odrębnej umowy na podstawie zaakceptowanego przez Inwestora protokołu konieczności wykonania takich robót i wyrażeniu zgody na ofertę cenową ich wykonania.

## § 6

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i wad w wykonywanych robotach lub użycia materiałów, których stosowanie może spowodować nieprawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia w/w nieprawidłowości i wad oraz wymiany użytych przez Wykonawcę materiałów na wolne od wad. W takim przypadku Inspektor Nadzoru zgłasza w protokole końcowego/częściowego odbioru robót żądanie usunięcia w/w nieprawidłowości lub wad w terminie przez siebie wyznaczonym.
2. W sytuacji określonej w ust. 1, Wykonawcy służy prawo zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni od daty stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w protokołach nieprawidłowości, żądania powołania komisji, której zadaniem będzie ocena zarzutów wadliwego wykonania przez niego robót lub zastosowania wadliwych materiałów. Komisję powołuje Zamawiający. W jej skład wchodzi rzeczoznawca budowlany specjalizujący się w dziedzinie objętej przedmiotem niniejszej umowy. Koszty powołania takiej komisji ponosi Wykonawca. O powołaniu komisji, terminie i miejscu planowanych oględzin Zamawiający zawiadamia Wykonawcę listem poleconym, co najmniej na 2 dni przed datą oględzin, wzywając go do wzięcia udziału w w/w czynnościach. Z czynności oględzin komisji sporządza się protokół, w którym wpisuje się stwierdzone wady i zastrzeżenia Zamawiającego oraz uwagi Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy, prawidłowo powiadomionego, przez w/w czynnościach komisji, nie stanowi przeszkody do ich przeprowadzenia. W przypadku wydania opinii potwierdzającej wadliwość wykonanych robót lub użycia wadliwych materiałów do ich wykonania Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie wad i nieprawidłowości stwierdzonych w trybie określonym w ust.2, Zamawiającemu służy prawo do złożenia zlecenia innemu podmiotowi usunięcia w/w wad i nieprawidłowości na koszt Wykonawcy i prawo rozwiązania z Wykonawcą niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym. Prawo do złożenia zlecenia innemu podmiotowi wykonania czynności opisanych wyżej służy Zamawiającemu również w przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę żądania powołania komisji w sytuacji określonej w ust. 1, odmowy lub nie usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad i nieprawidłowości w wykonanych robotach. Zamawiający zastrzega sobie również prawo dochodzenia odszkodowania z w/w przyczyn.

## § 7

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1.1. wykonywania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, oraz *warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych*;
  - 1.2. zapewnienia Kierowników Robót z uprawnieniami w specjalności sanitarnej, budowlanej, elektrycznej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń;
  - 1.3. przed przystąpieniem do prac opracowania planu BIOZ;
  - 1.4. prowadzenia na bieżąco Dziennika Budowy przez Kierownika budowy;
  - 1.5. **zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do częściowego odbioru robót, praco charakterze zanikającym (ulegającym przykryciu)**;
  - 1.6. utrzymania obiektu i placu budowy w należytym stanie (sprzątanie terenu po każdym dniu pracy oraz zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieupoważnionych);
  - 1.7. wykonawca zobowiązuje się do ochrony mienia, zabezpieczenia BHP i p. poz. we własnym zakresie i na własne ryzyko;
  - 1.8. zatrudnienia w związku z wykonywaniem robót pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz odpowiednie przeszkolenie w zakresie przepisów BHP;
  - 1.9. posiadania polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na minimum 1.000.000,00 zł, ważnej przez cały okres obowiązywania umowy,
  - 1.10. opracowanie dokumentacji powykonawczej realizowanej modernizacji kotłowni,
2. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności do:
- 2.1. zapewnienia na własny koszt sprawowania nadzoru inwestorskiego;
  - 2.2. wskazania i zapewnienia Wykonawcy punktu poboru wody oraz energii elektrycznej za zużycie, których Wykonawca poniesie jednorazowy ryczałtowy koszt 600,00 zł netto;
  - 2.3. dokonywania odbiorów zgłaszanych prac.

## § 8

1. Odbiory w ramach realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego na następujących zasadach:
  - 1.1. odbiór częściowy – dla robót zanikowych w terminie do 3 dni roboczych /bez sobót/ od ich zgłoszenia;
  - 1.2. odbiór końcowy – w terminie 7 dni roboczych /bez sobót/ od dnia potwierdzenia gotowości robót do odbioru przez Kierownika Robót;
  - 1.3. z czynności odbioru sporządza się protokoły podpisane przez strony. Protokoły te stanowią podstawę końcowego i częściowego rozliczania przedmiotu umowy i wystawiania przez Wykonawcę faktur.

## § 9

1. Kierującym robotami z ramienia Wykonawcy będzie: .....
2. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego będzie: .....
3. Inspektor Nadzoru ze strony Zamawiającego nie jest uprawniony do zmian zakresu robót i podejmowania zobowiązań finansowych.
4. Inspektor Nadzoru upoważniony jest do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń, co do rodzaju, ilości i jakości robót objętych umową, jeżeli nie wykraczają one poza zakres umowy.
5. Zmiana osoby kierującej robotami jak i zmiana osoby inspektora nadzoru nie powoduje konieczności sporządzania aneksu. O dokonanej zmianie strony informuje się wzajemnie w formie pisemnej.

## § 10

1. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, względem Zamawiającego, za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy w okresie 24 miesięcy od daty końcowego odbioru robót.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
3. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres:
  - 3.1. .... miesięcy, dla prac montażowych, budowlanych, elektrycznych i sanitarnych, liczony od daty końcowego odbioru robót;
  - 3.2. .... miesięcy dla zamontowane urządzenia i użyte materiały (nie krócej niż gwarancja producenta).
4. Wykonawca zobowiązuje się na podstawie udzielonej gwarancji i rękojmi do usunięcia wad i usterek w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty zawiadomienia go o w/w wadach bądź usterek na piśmie przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi wad bądź usterek przedmiotu umowy strony postanawiają, co następuje:
  - 5.1. w przypadku wad bądź usterek nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może dochodzić obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i estetycznej lub odstąpić od umowy;
  - 5.2. w przypadku wad bądź usterek nadających się do usunięcia Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do wymiany wadliwych materiałów na wolne od wad bądź usterek;
  - 5.3. wady nie usunięte w wyznaczonym terminie mogą być zlecone do usunięcia przez Zamawiającego, innemu Wykonawcy, a koszty z tym związane obciążać będą Wykonawcę przedmiotu umowy.

## § 11

1. Strony oświadczają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy będą stosować kary umowne:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia;
    - za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
    - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, w wysokości 15,0% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto;
    - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 15% całościowego wynagrodzenia brutto;
    - za nie uprzątnięcie lub za nie zabezpieczenie terenu prowadzonych prac po każdym zakończonym dniu prac, w wysokości 200,00 zł.
  - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, w wysokości 15,0% całościowego wynagrodzenia umownego brutto,
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

## § 12

1. Strony oświadczają, że Zamawiający, przed przekazaniem Wykonawcy frontu robót, będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w każdym czasie, w szczególności w przypadku nieuzyskania pozwolenia na budowę koniecznego dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony oświadczają, że niezależnie od ust. 1., Zamawiający, będzie uprawniony w terminie do dnia 30.09.2017r. do odstąpienia od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym od stwierdzenia wystąpienia poniższych zdarzeń:
  - 2.1. Wykonawca dopuszcza się zwłoki w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy w terminie dłuższym niż 5 dni roboczych od wskazanego przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia robót;
  - 2.2. 3-krotnego stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania robót objętych umową, co zostało zapisane w notatce spisanej przez obie strony.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót lub niewłaściwego, co do jakości ich wykonania w okresie umownym, Zamawiający może powierzyć wykonanie robót osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchyla prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - 4.1. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
  - 4.2. sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie w formie aneksu, pod rygorem ich nieważności.
4. Strony zobowiązane są informować się nawzajem o każdej zmianie swych adresów korespondencyjnych – niezwłocznie od zaistnienia zmian w tym zakresie. Uchybienie temu obowiązkowi skutkować będzie uznaniem korespondencji wysłanej na ostatni znany drugiej stronie adres, ze skutkiem doręczenia.
5. Strony dopuszczają możliwość stosowania elektronicznej formy wymiany korespondencji, na adresy wskazane w komparycji umowy. Formy takiej nie stosuje się do odstąpienia od umowy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Umowa nr K/...../2017**

zawarta ..... w Warszawie, pomiędzy:

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

1. Andżeliką Kostyra- Prezesa Zarządu
2. Magdalenę Szyszko- Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....

(wyciąg z CEIDG stanowi **Załącznik nr 2** do umowy),

zwanego dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”,

o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, w zamian za ustalone wynagrodzenie: **usługi kompleksowej konserwacji i pogotowania kotłowni gazowych z kotłami firmy ..... w łącznej ilości ..... sztuk o łącznej mocy ..... kW, w budynkach mieszkalnych przy ul. Kompasowej 1 i 3 na osiedlu Latyczowska, pozostającym w zasobach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, zapewniając utrzymanie tych kotłowni w stanie nie pogorszonym.**
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania usługi zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.
3. Szczegółowy zakres czynności i obowiązków dotyczących kotłowni określony jest w **załączniku nr 3 do niniejszej umowy.**



4. Wykaz obiektów objętych konserwacją określa **załącznik nr 4 do niniejszej umowy**.

### § 2. Czas trwania Umowy

Strony ustalają, że przedmiot Umowy będzie wykonywany w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji wskazanej w ofercie Wykonawcy z dnia ..... stanowiącej **załącznik nr 5 do niniejszej umowy**, złożonej w przetargu nieograniczonym na **modernizację kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy Kompasowej 1 i 3, wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. „Latyczowska”, zgodnie z projektami budowlanymi.**

### § 3. Prawa i obowiązki Stron

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy na czas trwania Umowy dostęp do miejsca świadczenia usług.
2. Zamawiający ma prawo kontrolować Wykonawcę w zakresie prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy. W razie stwierdzenia przypadków niewłaściwego wykonywania usługi Zamawiający sporządzi protokół, w którym szczegółowo wymieni zaistniałe wady. Protokół ten stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego potwierdzania wykonania usługi w pisemnym Rejestrze – książce pracy i konserwacji kotłowni, prowadzonej przez Zamawiającego, oddzielnie dla każdej kotłowni.
4. W ramach ryczałtu Wykonawca zobowiązany jest: wykonywać czynności konserwacyjne określone zgodnie z § 1, zapewnić gotowość do wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w §6. Umowy, do wykonywania czynności kontrolnych zawartych w zakresie czynności i obowiązków związanych z obsługą i konserwacją kotłowni oraz zgłaszania Zamawiającemu konieczności dokonania określonych napraw w formie protokołów konieczności podpisanych przez upoważnionych na piśmie przedstawicieli Stron.
5. Uprawnienia do przeprowadzania kontroli posiada ..... oraz wskazane przez niego osoby, będący jego pracownikami.
6. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę czynności w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, bądź w sposób wywołujący szkodę lub zagrażający bezpośrednio powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich, Zamawiający zastrzega sobie prawo, bez obowiązku wyznaczenia terminu dodatkowego, do zlecenia wykonania stosownych prac podmiotom trzecim oraz do żądania od Wykonawcy zwrotu kosztów odszkodowań wypłaconych osobom trzecim. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do zaprzestania wykonywania czynności, do czasu ustania stanu zagrożenia. W powyższym przypadku oprócz konsekwencji przewidzianych w Umowie, Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z wykonaniem należących do niego obowiązków przez podmiot trzeci. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej, z należności przypadających Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia swoich pracowników **w stroje robocze z logo firmy oraz imienne identyfikatory wraz z wskazaniem nazwy firmy, której są pracownikami**. Pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do utrzymywania ubrań roboczych w czystości przez cały okres świadczenia usługi.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechania osób, za pomocą których wykonuje czynności określone w §1. Umowy.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez

Wykonawcę na terenie i w budynkach objętych umową.

10. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wynikającej z decyzji organów sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa (Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej, itp.) w odniesieniu do zdarzeń będących następstwem działań, zaniechań lub nienależytej staranności Wykonawcy w związku z wykonywaniem czynności określonych w §1. Umowy. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, opłat, mandatów itp., Wykonawca będzie zobowiązany zwrócić je w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty wezwania. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej, z należności przypadających Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego oraz uczestnictwo w przeprowadzanych kontrolach.
12. Za prawidłowe wykonanie czynności realizowanych w ramach niniejszej Umowy całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków stanowiących przedmiot Umowy.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody w kotłowniach, za szkody w mieniu znajdującym się w tych kotłowniach, powstałe z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, do pełnej wysokości wyrządzonej szkody.
14. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy ze szczególną starannością, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, zasadami współczesnej wiedzy o przedmiocie zamówienia, a także w oparciu o obowiązujące w danej materii przepisy techniczne, przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p. poz. Wykonawca zobowiązuje się, iż wszelkie czynności wynikające z Umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby, które zostały przeszkolone w zakresie przepisów BHP odnoszącym się do Przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności, określonych w §1. Umowy, zgodnie z bieżącymi zaleceniami Zamawiającego, udzielanymi w trakcie wykonywania Umowy.
16. Jeżeli wykonanie prac wymaga odcięcia dopływu jakichkolwiek mediów (z wyłączeniem awarii), Wykonawca jest zobowiązany skutecznie powiadomić o tym fakcie przedstawiciela Zamawiającego przed ich odcięciem (co najmniej z 72-godzinnym wyprzedzeniem). Zamawiający zobowiązany będzie do poinformowania zainteresowanych lokatorów o zamiarze odcięcia dopływu mediów poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji w miejscach ogólnie dostępnych dla zainteresowanych lokatorów.
17. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji Umowy, przy czym Wykonawca winien uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na udział Podwykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy. Za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania.
18. W przypadku wykonania Przedmiotu Umowy (lub jego części) przez zaakceptowanego uprzednio Podwykonawcę, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny wobec Podwykonawcy z tytułu zapłaty należnego wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia Zamawiającemu wszelkich szkód, jakie ten poniesie, jeżeli Podwykonawca dochodzić będzie bezpośrednio od Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia.
19. **Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w całym okresie obowiązywania Umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, którą zobowiązany jest okazywać na każde żądanie Zamawiającego na**

kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 PLN.

#### §4. Wynagrodzenie

1. Z tytułu gotowości do podjęcia czynności stanowiących Przedmiot niniejszej Umowy, jak również z tytułu wykonywania czynności, o których mowa w §3 ust. 5 Umowy, tj. czynności konserwacyjnych i pogotowia, Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy:

##### **Konserwacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 1:**

netto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

##### **Konserwacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 3:**

netto:...../rocznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

##### **Łączna wartość konserwacji kotłowni przy ul. Kompasowej 1 i 3:**

netto:...../rocznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa powyżej, za każdy miesiąc kalendarzowy wykonywania usług, następować będzie w terminie 21 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury wraz z wykazem wykonanych prac konserwacyjnych.
3. Czynności wykraczające poza zakres opisany w §3 ust. 4 niniejszej umowy, podlegające osobnemu zleceniu, rozliczane będą na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę oferty, zatwierdzonej przez

osoby uprawnione do działania w imieniu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji lub na podstawie kosztorysów powykonawczych uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego na piśmie.

4. Strony przyjmują niżej wymienione stawki do kosztorysowania:

4.1. Stawka roboczo-godziny do kosztorysowania: ..... zł/h netto

4.2. Koszty pośrednie: .....%;

4.3. Zysk: .....%

4.4. **Do stawek kosztorysowych należy doliczyć podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.**

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy obejmuje wszystkie składniki związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, tj. w szczególności: robocizną oraz materiały i części zamienne, a także narzędzia, transport i inny sprzęt specjalistyczny itd., jak również koszty związane z dojazdem Wykonawcy i jego pracowników, koszty pracy w godzinach nadliczbowych w dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny. W przypadku konieczności zakupu materiałów lub części zamiennych Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu zapotrzebowanie na stosowne materiały lub części, które Zamawiający może zakupić na własny koszt i przekazać je Wykonawcy lub pisemnie wyrazi zgodę na ich zakup przez Wykonawcę.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy obejmuje wszystkie składniki związane z wykonywaniem czynności konserwacyjnych i kontrolnych, tj. w szczególności: gotowość do ich wykonywania, robocizną, a także narzędzia, transport itd., jak również koszty związane z dojazdem Wykonawcy i jego pracowników, koszty pracy w godzinach nadliczbowych w dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny.

7. Zakupione materiały muszą posiadać odpowiednie atesty, które będą okazywane do wglądu na każde życzenie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.

8. Strony nie przewidują waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa § 4 w ust. 1 Umowy, przez cały okres trwania Umowy.

9. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i dostarczenia faktury VAT/rachunku do siedziby Zamawiającego wraz z wymaganymi dokumentami na niżej podany adres:

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

**ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa**

11. Strony wyrażają zgodę na potrącanie wzajemnych należności, w tym w szczególności z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§5. Przedstawiciele Stron**

1. Osobami uprawnionymi do nadzoru nad prawidłową realizacją Umowy są:

a) ze strony Zamawiającego : ....., tel.: .....

b) ze strony Wykonawcy: ....., tel. ....

2. Osoby wymienione w ust. 1 powyżej są uprawnione do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy, jednak nie są uprawnione do zaciągania w imieniu Zamawiającego względem Wykonawcy jakichkolwiek zobowiązań, w tym w

szczególności zobowiązań finansowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu listy osób, przy pomocy których wykonywać będzie prace objęte Umową.
4. Każdą zmianę w składzie osób, o których mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się zgłosić Zamawiającemu w terminie 5 dni przed ich dokonaniem, każdorazowo przed wprowadzeniem tych osób na teren realizacji prac objętych niniejszą Umową.

## § 6. Realizacja Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca w okresie obowiązywania niniejszej umowy świadczyć będzie w zasobach Zamawiającego kompleksowe usługi konserwacyjne kotłowni, mające zapewnić utrzymanie tych zasobów w sprawności technicznej i eksploatacyjnej. Czynności konserwacyjne realizowane będą przez Wykonawcę w następujące dni tygodnia: poniedziałek, wtorek, środa, czwartek, piątek w godzinach 8:00 - 16:00 przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
2. W przypadku wystąpienia awarii, usterek bądź uszkodzenia instalacji (w tym będącego następstwem dewastacji), Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia zgłoszenia i podjęcia natychmiastowych czynności związanych z zabezpieczeniem skutków powyższych okoliczności oraz do ich niezwłocznego usunięcia. Jeżeli Wykonawca ujawni usterki lub awarie, do których usunięcia zgodnie z niniejszą umową nie jest zobowiązany, powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
3. Wykonawca poza wykonywaniem czynności konserwacyjnych w dni ustalone zgodnie z niniejszą umową, będzie prowadził dyżur polegający na przyjmowaniu zgłoszeń od upoważnionego pracownika Zamawiającego, któremu podlegają budynki lub od lokatora. Wykonawca będzie świadczył te usługi:
  - w dni robocze, w których wykonywał czynności konserwacyjne – w godzinach 16.00-8.00,
  - w dni robocze, w których nie wykonywał czynności konserwacyjnych oraz w dni wolne od pracy i święta – przez całą dobę.
4. Czas reakcji od otrzymania przez Wykonawcę informacji o wystąpieniu awarii, usterki lub dewastacji do momentu przystąpienia do jej zabezpieczenia wynosi w dni robocze max. 3 godz., a w dni wolne od pracy i święta – max. 5 godz. W tym czasie Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności zmiierzających bezpośrednio do usunięcia zaistniałych awarii, usterek lub uszkodzeń.
5. Zgłoszenia o wystąpieniu awarii, usterek lub uszkodzeń będą przekazywane Wykonawcy w formie zleceń pisemnych, wystawianych każdorazowo przez osoby upoważnione do reprezentacji Zamawiającego. Strony dopuszczają możliwość telefonicznego zgłoszenia awarii/ustereki/uszkodzenia na numer ....., pod którym w dni robocze, wolne i święta będzie dyżurowała osoba decyzyjna, która niezwłocznie zarządzi podjęcie stosownej interwencji. W przypadku zgłoszenia telefonicznego Zamawiający potwierdzi zlecenie w formie pisemnej.
6. Wykonawca przez całą dobę jest zobowiązany przystąpić do zabezpieczenia skutków awarii, usterki lub uszkodzenia po otrzymaniu zgłoszenia o jej wystąpieniu.
7. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego, że awaria, usterka lub uszkodzenie zostały zabezpieczone lub usunięte, co zostanie potwierdzone w książce prac konserwacyjnych kotłowni.

## **§ 7. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady i usterki wykonanych prac**

1. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek przy wykonywaniu którejkolwiek z czynności objętych Przedmiotem Umowy, Zamawiającemu – niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – przysługiwać będą także następujące uprawnienia:
  - 1.1. jeżeli wady bądź usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; w przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający może od umowy odstąpić, jeśli wady bądź usterki są istotne, bądź obniżyć wynagrodzenie, jeśli wady lub usterki są nieistotne;
  - 1.2. jeżeli wady bądź usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki istotne), Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi (w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie).
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac, jako wadliwych. Usunięcie wad i/lub usterek powinno być stwierdzone protokolarnie przez Strony.
3. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady i usterki we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia. Dotyczy to zarówno wad i usterek, o których mowa w ust. 1 powyżej, jak i wad i usterek stwierdzonych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.

## **§ 8. Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w przypadku opóźnienia w prawidłowym wykonaniu którejkolwiek z czynności objętych przedmiotem Umowy – w wysokości 100,00 złotych (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia;
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy bez zachowania okresu wypowiedzenia – w wysokości 100% miesięcznego wynagrodzenia umownego netto.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przypadającego Wykonawcy za dany miesiąc z tytułu świadczenia usługi, przesyłając Wykonawcy stosowne oświadczenie o potrąceniu najpóźniej w dacie zapłaty należności wynikających z rachunku lub faktury wystawionej przez Wykonawcę. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac, ani z innych zobowiązań umownych. W przypadku, gdy naliczona kara umowna przewyższa wysokość wypłacanego w danym miesiącu Wynagrodzenia, jej zapłata może nastąpić także na podstawie noty księgowej lub wezwania do zapłaty wystawionego przez Zamawiającego, w terminie 14 dni od ich otrzymania przez Wykonawcę – na wskazany w nocie lub wezwaniu rachunek bankowy Zamawiającego.
4. Zamawiający niezależnie od zastrzeżonych kar umownych może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przewyższającego ich wysokość.
5. Odstąpienie od umowy nie wyklucza dochodzenia zapłaty kar umownych określonych niniejszą umową.

## **§ 9. Rękojmia jakości i gwarancja**

1. Wykonawca zapewnia, że prace określone w § 1 Umowy będą wykonywane przez osoby w pełni wykwalifikowane, posiadające uprawnienia wymagane do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty w zakresie przewidzianym niniejszą umową, na okres **36 miesięcy** licząc od dnia ich odbioru przez Zamawiającego, a w przypadku, gdy stwierdzone zostaną wady bądź usterki tak zgłoszonych robót – na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Na materiały zakupione i użyte przez Wykonawcę okres gwarancji nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta, przy czym nie może być krótszy niż **12 miesięcy** licząc od daty ich zamontowania. Na ten okres Wykonawca udziela gwarancji na zakupione przez siebie i użyte materiały.
4. Ustala się okres rękojmi wynoszący **12 miesięcy** licząc od dnia zgłoszenia wykonania robót Zamawiającemu do odbioru, a w przypadku, gdy stwierdzone zostaną wady bądź usterki tak zgłoszonych robót – na okres 12 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. W okresie gwarancji i rękojmi w przypadku stwierdzenia wad bądź usterek, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie do 21 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin ich usunięcia, nie krótszy niż 7 dni.
6. Jeżeli ujawniona wada lub usterka stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia, Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy niebezpieczny element i najpóźniej w ciągu 2 dni od zawiadomienia przystąpi do jego naprawy.
7. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo stwierdzone protokolarnie przez Strony.
8. W przypadku wymiany przez Wykonawcę wbudowanych elementów na nowe, Wykonawca udzieli ponownie gwarancji jakości na roboty polegające na usunięciu usterki lub wady (na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7 powyżej) oraz na wymienione elementy – na okres nie krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta i nie krótszy niż 12 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7 Umowy.
9. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo je usunąć w własnym zakresie, a kosztami obciążyć Wykonawcę, który zobowiązany będzie do ich zwrotu Zamawiającemu w terminie do 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.

## **§ 10. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę w każdym czasie z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, a także – bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym – w następujących przypadkach:
  - 1.1. gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 14 (czternaście) dni,
  - 1.2. gdy co do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie jego upadłości albo postawiony zostanie w stan likwidacji,
  - 1.3. gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie do usunięcia

nieprawidłowości i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu przez Zamawiającego dodatkowego terminu,

- 1.4. gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu, zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, bądź w sposób wywołujący szkodę lub zagrażający bezpośrednio powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego, mieszkańców lub osób trzecich,
  - 1.5. gdy Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich, po uprzednim wezwaniu go na piśmie do podjęcia realizacji robót i bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu,
  - 1.6. gdy Wykonawca wykonuje czynności w ramach niniejszej Umowy z pomocą podwykonawców, co do których nie uzyskał pisemnej zgody Zamawiającego,
  - 1.7. gdy Wykonawca na żądanie Zamawiającego nie przedłoży do wglądu polisy, o której mowa w § 3 ust. 20 Umowy, w terminie 14 dni od zgłoszenia takiego żądania,
2. Wykonawca ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę w każdym czasie z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia a także – bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym – w następujących przypadkach:
- 2.1. przerwania – z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – wykonywania prac na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do usunięcia przyczyn przerwy w wykonywaniu prac w dodatkowym – co najmniej 14-dniowym terminie,
  - 2.2. zwłoki Zamawiającego w płatności wymagalnych należności z tytułu wynagrodzenia umownego, przekraczającej 14 dni, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego na piśmie do uregulowania tych należności w dodatkowym – co najmniej 7-dniowym terminie,
3. W każdym przypadku rozwiązanie niniejszej Umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia woli, złożonego przez Stronę uprawnioną drugiej Stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.
4. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez Stronę zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca niezwłocznie uporządkuje, opróżni i przekaze protokolarnie Zamawiającemu teren realizacji prac objętych niniejszą Umową. W protokole przekazania Strony dokonają inwentaryzacji prac zrealizowanych i będących w toku na dzień odstąpienia. Protokół przekazania terenu robót stanowić będzie podstawę wzajemnych rozliczeń Stron w związku z rozwiązaniem lub odstąpieniem od umowy.
5. W każdym przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy bądź jej rozwiązania bez wypowiedzenia, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu prawidłowego wykonywania części Umowy w okresie do daty odstąpienia bądź rozwiązania Umowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu bądź rozwiązaniu Umowy bez wypowiedzenia powinno być złożone drugiej stronie – pod rygorem nieważności – na piśmie, z podaniem uzasadnienia.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.



4. Wszelkie oświadczenia Stron oraz korespondencja pomiędzy Stronami, będą kierowane pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie, przy zachowaniu formy pisemnej, o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów, telefonów, telefaksów i e-maili. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, uważa się za skutecznie doręczone.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
7. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

## **§ 12. Załączniki do Umowy**

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik Nr 1 –KRS Zamawiającego

Załącznik Nr 2 - wydruk z CEIDG Wykonawcy

Załącznik Nr 3- Szczegółowy zakres czynności i obowiązków dotyczących kotłowni

Załącznik Nr 4- Wykaz obiektów objętych konserwacją

Załącznik nr 5- Oferta Wykonawcy z dnia .....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Szczegółowy zakres czynności i obowiązków konserwacyjnych dotyczących kotłowni gazowych**

1. Zakres prac konserwacyjnych obejmował będzie utrzymanie kotłowni w ruchu oraz dokonywanie przeglądów technicznych instalacji technologicznych kotłowni, automatyki, instalacji elektrycznych od rozdzielni do poszczególnych urządzeń, instalacji gazowej wykonanej na potrzeby kotłowni wraz z systemem zabezpieczeń, a w szczególności:
  - 1.1 Kontrola kotłowni tj. sprawdzenie pracy automatyki, zabezpieczenie kotłów, urządzeń podgrzewających wodę, zaworów bezpieczeństwa, termostatów kotłów, kontrola czujników pomiarowych, termometrów i manometrów: raz w tygodniu.
  - 1.2 Kontrola pracy palnika, regulacja pracy palnika: raz na kwartał.
  - 1.3 Czyszczenie kotła i czopucha kominowego: wg potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał
  - 1.4 Badanie spalin z wydrukiem: nie rzadziej niż raz w roku.
  - 1.5 Sprawdzenie drożności kanałów wentylacyjnych i komina: nie rzadziej niż raz w roku.
  - 1.6 Sprawdzenie pracy pomp, czyszczenie pomp w kotłowni: raz w tygodniu.
  - 1.7 Czyszczenie filtrów i osadników w instalacji c.o.: wg potrzeb, każdorazowo przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.
  - 1.8 Kontrola zaworów odcinających i zaworów bezpieczeństwa: raz w miesiącu.
  - 1.9 Kontrola naczyń przeponowych, regulacja ciśnienia: wg potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu
  - 1.10 Kontrola wraz z uzupełnieniem ubytków wody i odpowietrzanie instalacji centralnego ogrzewania: wg. potrzeb, nie rzadziej niż raz z tygodniu.
  - 1.11 Kontrola stacji uzdatniania wody: sól w stacji uzupełniana na bieżąco.
  - 1.12 Dokonywanie kontroli drogi gazowej oraz kontrola systemu szczelności systemu gazowego.
  - 1.13 Współpraca z firmą prowadzącą konserwację instalacji sanitarnych w zasobach Spółdzielni.
  - 1.14 Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie kotłowni związane z prowadzonymi pracami konserwacyjnymi lub awarią systemu.
  - 1.15 Wykonywanie odczytów kontrolnych na podlicznikach (zużycie gazu, wody, ciepła, na koniec każdego miesiąca oraz dostarczenie protokołów z wykonanych odczytów do Siedziby Spółdzielni).
  - 1.16 W listopadzie każdego roku pisemne przedstawienie oceny stanu technicznego konserwowanych kotłowni i wniosków z tej oceny wynikających.
  - 1.17 Przygotowanie urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego oraz uczestnictwo w przeprowadzanych kontrolach.
2. Prowadzenie książki pracy i eksploatacji kotłowni. Potwierdzenie, co miesiąc prawidłowej pracy kotłowni w książce wraz z informacjami o przeprowadzonych czynnościach kontrolnych zgodnie z

wymaganymi terminami.

3. Utrzymanie wszystkich urządzeń kotłowni oraz pomieszczeń w należyтым stanie technicznym.
4. Zachowanie wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów bhp i p. poż.
5. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniu kotłowni.
6. W przypadku stwierdzenia wad, których usunięcie przekracza zakres niniejszej umowy (awarie wymagające wymiany urządzeń lub podzespołów) Zleceniobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zleceniodawcy.

**ZLECENIOBIORCA**

**ZLECENIODAWCA**

**Wykaz obiektów objętych konserwacją**

Kotłownie usytuowane na osiedlu Latyczowska:

1. Kompasowa 1 – kotły firmy ..... o łącznej mocy ... kW – ..szt.
2. Kompasowa 3 – kotły firmy..... o łącznej mocy ..... kW- .. szt.

Łącznie: ... kotłów o łącznej mocy .....kW.

**ZLECENIOBIORCA**

**ZLECENIODAWCA**

Pieczętka adresowa Oferenta

## OFERTA

Nazwa oferenta:

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

Dane szczegółowe Oferenta:

.....  
.....

Tel. .... Fax. ....

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

e-mail.....

Do Zamawiającego:

**Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” w Warszawie.**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na „**Modernizację kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy Kompasowej 1 i 3, wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. „Latyczowska”, zgodnie z projektami budowlanymi wraz z konserwacją zmodernizowanych kotłowni gazowych w okresie gwarancji**”, oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w SIWZ.

**Modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 1:**

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

**Modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 3:**

netto:.....

(słownie:.....)

brutto:.....

(słownie:.....)

**Łączna wartość robót:**

netto:.....

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:.....

(słownie:.....)

**Konserwacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 1:**

netto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

netto:...../rocznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

brutto:...../rocznie

(słownie:.....)

**Konserwacja kotłowni w budynku przy ul. Kompasowej 3:**

netto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

netto:...../rocznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

brutto:...../rocznie

(słownie:.....)

**Łączna wartość konserwacji kotłowni przy ul. Kompasowej 1 i 3:**

netto: ...../miesięcznie

(słownie:.....)

netto:...../rocznie

(słownie:.....)

Podatek VAT wynosi .....%

brutto:...../miesięcznie

(słownie:.....)

brutto:...../rocznie

(słownie:.....)

1. Termin wykonania robót – .....dni roboczych od podpisania umowy.
2. Udzielamy gwarancji na okres:
  - 2.1. Na roboty montażowe, budowlane, elektryczne i sanitarne – .....miesiące;
  - 2.2. Na zamontowane urządzenia – .....miesiące.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją o udzielenie zamówienia udostępnioną przez Zamawiającego oraz dokonaliśmy wizji lokalnej w miejscu wykonania przedmiotu zamówienia. Do dokumentów o udzielenie zamówienia nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ. Na potwierdzenie tego wnieśliśmy w dniu ..... wadium w wysokości .....w

formie.....

4. Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, to wniesione przez nas wadium przechodzi na rzecz Zamawiającego.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy zawartym w SIWZ. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.
6. Prace objęte zamówieniem wykonamy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
7. Ofertę składamy na ..... ponumerowanych stronach.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
  - a) oświadczenie – zał. nr 4,
  - b) podstawa prawna występowania w obrocie gospodarczym,
  - c) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego,
  - d) oświadczenie o niezaleganiu w opłatach składek na ubezpieczenie,
  - e) polisa ubezpieczeniowa OC,
  - f) dowód wpłaty wadium,
  - g) wykaz prac zgodny z SIWZ,
  - h) referencje zgodne SIWZ,
  - i) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, niezbędnych do realizacji zamówienia (kopia uprawnień budowlanych, elektrycznych i sanitarnych, zaświadczenie o przynależności do Izby),
  - j) kosztorys ofertowy,
  - k) inne:

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



**Oświadczenie  
wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Działając w imieniu (nazwa wykonawcy):

.....  
.....

będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania, oświadczam, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na **„Modernizację kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Warszawie przy ulicy Kompasowej 1 i 3 wchodzących w skład osiedla mieszkalnego pn. os. Latyczowska, zgodnie z projektami budowlanymi wraz z konserwacją zmodernizowanych kotłowni gazowych w okresie gwarancji”**, wymienione w SIWZ, a mianowicie:

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

W imieniu Wykonawcy

.....

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

## SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

„Modernizacje kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych Kompasowa 1 i 3,  
w Warszawie zgodnie z projektami budowlanymi”

### Instalacja technologiczna kotłowni

#### 1. WSTĘP

##### 1.1. Nazwa zamówienia

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z wykonaniem „**Modernizacji kotłowni gazowych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Kompasowej 1, 3 w Warszawie**”

#### 1. WYMAGANIA DOT. WYKONANIA ROBÓT

##### 1.1 Ogólne wymagania

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową i Specyfikacją Techniczną.
- b) Niezależnie od wyżej wymienionego zakresu robót, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności koniecznych do właściwego funkcjonowania instalacji będącej przedmiotem niniejszego opisu zgodnego z projektem.
- c) Bez względu na dokładności i wytyczne zawarte w niniejszej dokumentacji projektowej określającej działanie instalacji oraz środki do jej wykonania, na Wykonawcy ciąży przede wszystkim zobowiązanie uzyskania rezultatu.
- d) W czasie realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Specyfikacji technicznej, Wykonawca będzie musiał dostosować się do ustaw, norm i przepisów branżowych obowiązujących w chwili wykonywania robót.
- e) Jeśli w trakcie robót weszły w życie nowe przepisy, przed wprowadzeniem jakichkolwiek zmian, Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia o tym w formie pisemnej Jednostkę Projektową określając szczegółowo zakres tych zmian oraz dodatkowy koszt ich wprowadzenia.

##### 1.2 Przedmiot i zakres specyfikacji

Niniejsza specyfikacja obejmuje wymagania wykonania i odbioru robót dotyczących **instalacji technologicznych kotłowni** podczas realizacji zadania

Zakres robot: branża budowlana

- demontaż stolarki okiennej
- demontaż drzwi
- montaż okien aluminiowej,
- montaż drzwi stalowych o odporności ogniowej,
- uzupełnienie tynków po wykonaniu ww. prac,
- demontaż podestów pod istniejącymi kotłami,
- miejscowa naprawa posadzki,

#### branża sanitarna

- demontaż istniejących urządzeń zamontowanych w kotłowniach (kotły, kominy, pompy, naczynia wzbiorcze)
- demontaż izolacji,
- demontaż rurociągów wraz z armaturą,
- montaż urządzeń,
- montaż rurociągów wraz z armaturą,
- wykonanie prób ciśnieniowych,
- montaż izolacji,
- uruchomienie kotłowni,
- wykonanie instrukcji obsługi kotłowni,

#### branża elektryczna

- demontaż istniejącego osprzętu elektrycznego,
- demontaż przewodów,
- rozbudowa rozdzielnic elektrycznej,
- montaż przewodów elektrycznych,
- montaż osprzętu elektrycznego ,
- montaż instalacji automatyki kotłów gazowych,
- montaż automatyki detekcji kotłów,

### **1.3 Opis instalacji technologicznej kotłowni gazowej**

Projektowana kotłownia ma na celu przygotowanie wody grzewczej dla instalacji centralnego

ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla potrzeb budynku wielorodzinnego.

Jako źródło ciepła zaprojektowano kaskadę dwóch kotłów na Kompasowej 1 oraz Kompasowa 3 -1 szt. kotła, gazowych kondensacyjnych wraz ze sprzęgłem hydraulicznym, z doprowadzeniem powietrza z zewnątrz.

Przewody w kotłowni należy wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem spawanych. Po zakończeniu montażu przewody należy przepłukać a następnie przeprowadzić badania szczelności na ciśnienie 0,45MPa i rozruch próbny. Wszystkie rurociągi należy zaizolować otulinami z pianki poliuretanowej.

W pomieszczeniu kotłowni należy zainstalować czujniki obecności gazu połączone z zaworem odcinającym na przyłączu gazowym MAG III oraz przekazujący alarm, w przypadku ulatniania się gazu, do punktu nadzoru (urządzenie typu GAZEX). System ten musi mieć zasilanie elektryczne podtrzymujące, zapewniające zamknięcie zaworu MAG III przy braku prądu.

## 2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW

### 2.1. Przewody

Przewidziano przewody instalacyjne:

- centralne ogrzewanie, obiegi pompowe, rury bezpieczeństwa, rury odwodnień i odpowietrzeń z rur stalowych czarnych spawanych ze szwem, z usuniętym wypływem szwu, wg PN/H-74244, dla instalacji gazowej z rur stalowych bez szwu łączonych przez spawanie,

- instalacja z rur stalowych spawanych, dostarczone na budowę rury powinny być proste, czyste od zewnątrz i wewnątrz, bez widocznych wżerów i ubytków spowodowanych uszkodzeniami.

### 2.2. Kocioł c.o., i c.w.u

#### Dobór kotła CO

W celu uzyskania wymaganej mocy cieplnej pracować będą dla budynków przy ul. Kompasowej 1 dwa gazowe kotły kondensacyjne natomiast dla budynków przy ul. Kompasowej 1 po jednym kotle, z zamkniętą komorą spalania, modulowanymi palnikami i z doprowadzeniem powietrza do spalania z zewnątrz za pomocą kanału powietrznego. Kotły wyposażone w kompletną automatykę.

#### Dobór podgrzewacza c.w.u.

Do przygotowywania ciepłej wody do celów socjalno – bytowych służą istniejące podgrzewacze,

#### Zabezpieczenie instalacji c.o.

Złoty instalacji c.o. c.w.u. zabezpieczone będą zaworami bezpieczeństwa oraz przeponowych naczyniach wzbiornych Reflex

### 2.3. Pompy i armatura

Dobrano pompy typu WILO.

#### 2.4. Instalacja odprowadzenia spalin i wentylacja kotłowni

Zaprojektowano dwupłaszczowe kwasoodporne kominy, wentylacja poprzez istniejące kanały "zetowe"

#### 2.5. Zabezpieczenie antykorozyjne i Izolacja termiczna

Przewody z rur stalowych czarnych, po oczyszczeniu z rdzy szczotkami drucianymi, pomalować dwukrotnie farbą. Instalację gazową pomalować w kolorze złotym.

Wszystkie przewody należy zaizolować zgodnie z Warunkami Technicznymi (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Przewody c.o. zaizolować wełną mineralną w płaszczu z folii aluminiowej. Przewody zw i cw zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej.

### 3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Sprzęt zgodnie z pkt. 7 ogólnej specyfikacji technicznej.

#### 3.1. Rury

Rury w wiązkach muszą być transportowane na samochodach o odpowiedniej długości. Kształtki należy przewozić w odpowiednich pojemnikach. Podczas transportu, przeladunku i magazynowania rur i kształtek należy unikać ich zanieczyszczenia.

#### 3.2. Urządzenia

Transport urządzeń powinien odbywać się krytymi środkami. Zaleca się transportowanie ich na paletach dostosowanych do ich wymiaru. Palety powinny być ustawione i zabezpieczone, aby w czasie ruchu środka transportu nie nastąpiło ich przemieszczanie i uszkodzenie. Dopuszcza się transportowanie urządzeń luzem, zabezpieczonych przed przemieszczaniem i uszkodzeniem.

#### 3.3. Armatura

Dostarczoną na budowę armaturę należy uprzednio sprawdzić na szczelność. Armaturę należy składować w magazynach zamkniętych. Armatura specjalna powinna być dostarczona w oryginalnych opakowaniach producenta. Armaturę, łączniki i materiały pomocnicze należy przechowywać w magazynach lub pomieszczeniach zamkniętych w pojemnikach.

#### 3.4. Izolacja termiczna

Materiały przeznaczone do wykonania izolacji cieplnych powinny być przewożone krytymi środkami transportu w sposób zabezpieczający je przed zawilgoceniem, zanieczyszczeniem i zniszczeniem. Wyroby i materiały stosowane do wykonywania izolacji cieplnych należy przechowywać w pomieszczeniach krytych i suchych. Należy unikać dłuższego działania promieni słonecznych na otulinę z PE, ponieważ materiał ten nie jest odporny na promienie ultrafioletowe. Materiały przeznaczone do wykonywania izolacji ciepłochronnej powinny mieć płaszczyzny i krawędzie nie uszkodzone, a odchyłki ich wymiarów w stosunku do nominalnych wymiarów produkcyjnych powinny zawierać się w granicach tolerancji określonej w odpowiednich normach przedmiotowych.

### 4. WYMAGANIA DOT. WYKONANIA ROBÓT

#### 4.1 Montaż rurociągów

Rurociągi łączone będą zgodnie z Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL zeszyt 2: „Wytyczne projektowania centralnego ogrzewania”. Przed układaniem przewodów należy sprawdzić trasę oraz usunąć przeszkody (możliwe do wyeliminowania), mogące powodować uszkodzenie przewodów. Przed zamontowaniem należy sprawdzić, czy elementy przewidziane do zamontowania nie posiadają uszkodzeń mechanicznych oraz czy w przewodach nie ma zanieczyszczeń (ziemia, papiery i inne elementy). Rur pękniętych lub w inny sposób uszkodzonych nie wolno używać.

Kolejność wykonywania robót:

- wyznaczenie miejsca ułożenia rur,
- osadzenie uchwytów,
- przecinanie rur,
- ułożenie rur z zamocowaniem wstępnym,
- wykonanie połączeń.

Rurociągi poziome należy prowadzić ze spadkiem wynoszącym co najmniej 0,3% w kierunku źródła ciepła. Poziome odcinki muszą być wykonane ze spadkami zabezpieczającymi odpowiednie odpowietrzenie i odwodnienie.

W miejscach przejść przewodów przez ściany i stropy nie wolno wykonywać żadnych połączeń. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Wolną przestrzeń między zewnętrzną ścianą rury i wewnętrzną tulei należy wypełnić odpowiednim materiałem termoplastycznym. Wypełnienie powinno zapewniać jedynie możliwość osiowego ruchu przewodu. Długość tulei powinna być większa o 6÷8 mm od grubości ściany lub stropu.

#### 4.2. Montaż urządzeń

Kocioł montowany na wzmocnionej posadzce. Odległość urządzenia od ścian określają wytyczne producenta.

Kolejność wykonywania robót:

- wyznaczenie miejsca zamontowania urządzenia,
- posadowienie kotła,
- podłączenie urządzeń z rurami przyłącznymi.

Urządzenie należy montować w opakowaniu fabrycznym. Jeżeli opakowanie zostało zniszczone, urządzenia należy w inny sposób zabezpieczyć przed zabrudzeniem. Zaleca się, aby opakowanie było zdejmowane dopiero po zakończeniu wszystkich prac wykończeniowych. Niedopuszczalne są działania mogące powodować deformację urządzeń lub zniszczenie ich powłoki lakierniczej.

#### 4.3. Montaż armatury i osprzętu

Rurociągi łączone będą z armaturą i osprzętem za pomocą połączeń spawanych i gwintowanych z zastosowaniem kształtek.

Kolejność wykonywania robót:

- sprawdzenie działania zaworu,
- nagwintowanie końcówek,
- wkręcenie półśrubunków w zawór i na rurę, z uszczelnieniem gwintów materiałem uszczelniającym,
- skręcenie połączenia.

Zawory oraz odpowietrzniki należy umieszczać w miejscach widocznych oraz łatwo dostępnych dla obsługi, konserwacji i kontroli.

#### 4.4. Badania i uruchomienie instalacji,

Instalacja przed pomalowaniem elementów instalacji oraz przed wykonaniem izolacji termicznej przewodów musi być poddana próbie szczelności. Przed przystąpieniem do badania szczelności należy instalację podlegającą próbie (lub jej część) kilkakrotnie skutecznie przepłukać wodą. Niezwłocznie po zakończeniu płukania należy instalację napęlnić wodą uzdatnioną o jakości zgodnej z PN- 93/C-04607 „Woda w instalacjach ogrzewania. Wymagania i badania dotyczące jakości wody”, lub z dodatkiem inhibitorów korozji wg propozycji COBRTI-INSTAL. Instalację należy dokładnie odpowietrzyć. Badania szczelności instalacji na zimno należy przeprowadzać przy temperaturze zewnętrznej powyżej 0°C. Próbę szczelności w instalacji centralnego ogrzewania należy przeprowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe”, tzn. ciśnienie robocze powiększone o 2 bary, lecz nie mniejsze niż 4 bary. Ciśnienie podczas próby szczelności należy dokładnie kontrolować i nie dopuszczać do przekroczenia jego maksymalnej wartości 12 barów. Do pomiaru ciśnień próbnych należy używać manometru, który pozwala na bezbłędny odczyt zmiany ciśnienia o 0,1 bara. Powinien on być umieszczony w możliwie najniższym punkcie instalacji. Wyniki badania szczelności należy uznać za pozytywne, jeżeli w ciągu 20 min. nie stwierdzono przecieków ani roszczenia. Z próby ciśnieniowej należy sporządzić protokół. Po uzyskaniu pozytywnej próby szczelności należy przeprowadzić próbę na gorąco, przy najwyższych – w miarę możliwości – parametrach czynnika grzewczego, lecz nie przekraczających parametrów obliczeniowych. Próba szczelności na gorąco winna być poprzedzona co najmniej 72-godzinną pracą instalacji.

#### 4.5. Wykonanie izolacji ciepłochronnej

Roboty izolacyjne należy rozpocząć po zakończeniu montażu rurociągów, przeprowadzeniu próby szczelności i wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego powierzchni przeznaczonych do zaizolowania oraz po potwierdzeniu prawidłowości wykonania powyższych robót protokołem odbioru. Otuliny termoizolacyjne powinny być nałożone na styk i powinny ściśle przylegać do powierzchni izolowanej. W przypadku wykonania izolacji wielowarstwowej, styki poprzeczne i wzdłużne elementów następnej warstwy nie powinny pokrywać odpowiednich styków elementów warstwy dolnej. Wszystkie prace izolacyjne, jak np. przycinanie, mogą być prowadzone przy użyciu konwencjonalnych narzędzi.

### 5. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Kontrola jakości robót związanych z wykonaniem instalacji technologicznej kotłowni powinna być przeprowadzona w czasie wszystkich faz robót zgodnie z wymaganiami Polskich Norm i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe”. Każda dostarczona partia materiałów powinna być zaopatrzona w świadectwo kontroli

jakości producenta. Wyniki przeprowadzonych badań należy uznać za dodatnie, jeżeli wszystkie wymagania dla danej fazy robót zostały spełnione. Jeśli którekolwiek z wymagań nie zostało spełnione, należy daną fazę robót uznać za niezgodną z wymaganiami normy i po dokonaniu poprawek przeprowadzić badanie ponownie.

## **6. ODBIÓR ROBÓT**

Odbiorów robót dla poszczególnych rodzajów robót wykonać zgodnie z punktem 12 ogólnej specyfikacji technicznej.

Odbiór jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi Normami Technicznymi (PN, EN-PN).

Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Odbioru robót, polegających na wykonaniu instalacji technologicznej kotłowni, należy dokonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz normą PN-64/B-10400.□

### **Instalacje gazowe**

#### **1.1. Nazwa zamówienia**

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z wykonaniem „**Modernizacji kotłowni gazowych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Kompasowej 1,3 w Warszawie**”

#### **1.2 Przedmiot i zakres specyfikacji**

Niniejsza specyfikacja obejmuje wymagania wykonania i odbioru robót dotyczących **instalacji gazowych** podczas realizacji zadania

Zakres robót obejmuje wykonanie instalacji wewnętrznej gazu na potrzeby kotłów gazowych :

- instalacji gazowej wewnątrz kotłowni**
- zamontowanie systemu detekcji gazu w pomieszczeniu kotłowni,**
- zamontowanie armatury odcinającej.**

## **2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW**

### **2.1.Przewody**

Instalacja gazu wewnętrzna wykonana będzie z rur stalowych czarnych bez szwu łączonych przez spawaniem. Dostarczone na budowę rury powinny być proste, czyste od zewnątrz i wewnątrz, bez widocznych wżerów i ubytków spowodowanych uszkodzeniami.

### **2.2. Prowadzenie przewodów instalacji gazowych**

1. Instalacja gazowa w budynku powinna zapewnić doprowadzenie paliwa gazowego w ilości odpowiadającej potrzebom użytkowym oraz odpowiednią wartością ciśnienia, zależną od rodzaju gazu



zastosowanego do zasilania budynku, określoną Polskimi Normami.

2. Instalacja gazowa, przyłączona do sieci gazowej wykonanej z rur stalowych, powinna być zabezpieczona przed wpływem prądów błędzących.
3. Odległość między przewodami instalacji gazowej a innymi przewodami powinna umożliwiać wykonywanie prac konserwacyjnych.
4. Poziome odcinki inst. gazu powinny być usytuowane w odległości co najmniej 0,1m powyżej innych przewodów instalacyjnych, szczególnie przewodów elektrycznych i urządzeń iskrzących.
5. Przewody wewnętrznej instalacji gazowej krzyżujące się z innymi przewodami instalacyjnymi powinny być od nich oddalone co najmniej o 20 mm.
6. Przewody instalacji gazowej należy prowadzić na powierzchni ścian.
7. Przewody stalowe, po wykonaniu próby szczelności, winny być zabezpieczone przed korozją

### 2.3. Armatura odcinająca

1. Armatura odcinająca musi być instalowana przed każdym urządzeniem gazowym
2. Elementami odcinającymi są kurki gazowe stożkowe bezdławikowe lub kurki sferyczne
3. Wszystkie dopuszczone do stosowania w instalacjach gazowych zawory i kurki muszą mieć znak bezpieczeństwa B, a także na korpusie zaworu podane:
  - nazwę producenta,
  - średnicę nominalną

### **3. Wymagania szczegółowe**

**Wewnętrzna instalacja gazowa obejmuje rurociągi od ściany kotłowni poprzez rurociągi do kurków odcinających zainstalowanych przy kotłach. Podłączenie urządzeń zgodnie ze wskazaniami dostawcy urządzeń pobierających gaz.**

Wewnętrzną instalację gazową należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy z rur stalowych czarnych bez szwu łączonych przez spawanie przy użyciu kolan hamburskich. Połączenia rur wykonać jako spawane gazowe. Przewody rozprowadzające należy prowadzić po ścianach kotłowni ze spadkiem 4‰ w kierunku napływu gazu. Przewody instalacji gazowej należy prowadzić po wierzchu ścian wewnętrznych w odległości min 2 cm. W przypadku prowadzenia przewodów gazowych przy instalacji elektrycznych oraz innych instalacji sanitarnych należy zachować odległość 20 cm. Przewody gazowe należy umieszczać nad przewodami instalacji elektrycznej i wodociągowej.

**Przejścia instalacji przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Tuleje powinny wystawać po 1-2 cm poza obrys ściany. Przewody instalacji gazowej krzyżujące się z innymi przewodami instalacyjnymi powinny być od nich oddalone, co najmniej o 0,2 m.**

**Przewody mocować do ściany i elementów konstrukcyjnych obiektu za pomocą typowych obejm z przekładkami tłumiącymi.**

**Średnice i sposób rozprowadzenia przewodów instalacji gazowej pokazano na rysunkach: schemat i rzuty instalacji gazowej.**

**W celu odprowadzenia spalin z każdego kotła gazowego projektuje się indywidualny komin spalinowy ze stali kwasoodpornej,**

## **6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

### 6.1 Próba szczelności

Po wykonaniu instalacji, zgodnie z wymaganiami PN-92/M-34503, należy ją przedmuchać i poddać próbie szczelności (bez gazomierza).

Próbie szczelności instalacji gazu należy przeprowadzić przed pomalowaniem.

Instalację gazu należy poddać próbie szczelności za pomocą sprężonego powietrza, przy czym wartość ciśnienia próbnego ma wynosić 0,1 MPa, czas próby 30 minut. Instalację uznaje się za szczelną, jeśli urządzenie do pomiaru ciśnienia nie wykaże spadku ciśnienia. W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji należy niesprawność usunąć i przeprowadzić ponowną próbę szczelności. Przy trzech wynikach negatywnych instalację gazu należy rozebrać i wykonać na nowo.

Próbie szczelności należy przeprowadzić w obecności, Inwestora i Kierownika Budowy, który przygotowuje próbę i sprawuje merytoryczny nadzór nad prawidłowym jej przebiegiem.

Pozytywny wynik próby stanowi podstawę do sporządzenia protokołu próby szczelności instalacji gazowej, który wraz z dokumentacją powykonawczą będzie umożliwiał jej nagazowanie. Włączenia tego może dokonać tylko uprawniony przedstawiciel Dostawcy gazu.

## **8. ODBIÓR ROBÓT**

Odbiór jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi Normami Technicznymi (PN, EN-PN).

Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Odbiór należy dokonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych.

### 8.1.Odbiór instalacji gazowej

Odbiór instalacji i rozruch urządzeń zostanie przeprowadzony w oparciu o Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji gazowych oraz dokumentacji DTR urządzeń. Zgodność instalacji z techniczną dokumentacją projektową, z załącznikami do niej i z normami oraz rysunkami instalacji, DTR-kami urządzeń, zostanie sprawdzona przy kontroli wykonania całości instalacji. Odbiór instalacji będzie mógł zostać orzeczony jedynie po przeprowadzeniu prób i po uprzednim stwierdzeniu, że wszystkie zastrzeżenia sformułowane w czasie różnych kontroli zostały w sposób satysfakcjonujący, przez Wykonawcę robót, usunięte. Po wykonaniu prób, w celu zabezpieczenia instalacji przed korozją należy stalowe przewody gazowe pomalować farbą olejną podkładową - 1 warstwa oraz farbą syntetyczną nawierzchniową ogólnego stosowania - 2 warstwy – kolor żółty.

## 8.2. Warunki odbioru robót:

Przed odbiorem robót Wykonawca musi dostarczyć Inwestorowi następujące dokumenty:

wykaz wszystkich zainstalowanych urządzeń i materiałów wraz z ich atestami, certyfikatami lub deklaracjami zgodności, dokumentację powykonawczą, protokoły pomiarów i regulacji instalacji, instrukcje eksploatacji instalacji.

## 8.3. Uwagi końcowe

Roboty wykonywać przestrzegając przepisy bhp i ppoż.

Nagazowanie instalacji wykonuje PSG sp. z o.o.

## **BRANŻA BUDOWLANA**

### **Stolarka okienna.**

Obecnie w kotłowniach znajdują się okna drewniane, które należy zdemontować oraz wymienić je na okna aluminiowe o odporności ogniowej EI 60 z możliwością otwierania serwisowego. Szczegółowe wymiary okien podano na rzutach pomieszczeń. Pakiet szklany p.poz uzupełnić o drugą szybę zwykłą o izolacyjności termicznej co najwyżej  $U=1,3W/m^2K$ .

Zastosowane szyby powinny spełniać wymagania norm w zakresie izolacyjności akustycznej.

Do uszczelnienia styku skrzydła z ościeżnicą należy stosować uszczelki o kształtach i wymiarach zgodnych z dokumentacją systemową.

Sposób otwierania skrzydeł okiennych - zgodnie z załączonymi rysunkami w dokumentacji projektowej.

Koszty utylizacji okien ponosi Wykonawca.

### **Stolarka drzwiowa.**

Obecnie drzwi do pomieszczenia kotłowni należy zdemontować oraz dokonać montażu drzwi o odporności ogniowej EI 60, samozamykające się wyposażone w klamkę antypaniczną od strony pomieszczenia kotłowni.

Koszty utylizacji drzwi ponosi Wykonawca.

### **Posadzki.**

Należy dokonać skucia/ rozbiórki betonowych podestów pod istniejącymi kotłami. Do obecnie istniejących płytek gresowych antypoślizgowych należy dokonać miejscowych napraw z ich użyciem.

Odtworzeniu podlegać będą także płytki cokolowe w okolicach drzwi wejściowych.

### **Prace malarskie.**

Ściany oraz sufity należy przygotować pod dwukrotne malowanie. Po dokonaniu miejscowych napraw tynków cementowo – wapiennych podłoża przygotować, zagruntować oraz dwukrotnie pomalować. Farba emulsyjna o klasie odporności na ścieranie co najmniej 2.

Celem określenia prac koniecznych do wykonania została wykonana ekspertyza ochrony p.poż na podstawie której uzyskano odstępstwo od Mazowieckiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej. Ekspertyza obejmuje zakres prac tj. wymianę stolarki okiennej na okna aluminiowe o odporności ogniowej EI60 z dodatkową szybą celem uzyskania izolacyjności termicznej  $U=1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Istniejące drzwi należy wymienić na drzwi o odporności ogniowej EI60, samozamykające wyposażone w klamkę antypaniczną od strony kotłowni. Należy dostosować postumenty istniejące dla wymiarów nowych kotłów stojących oraz dokonać naprawy posadzek po ww. pracach.

### **Sprzęt.**

Sprzęt stosowany do robót musi być użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonania robót, jak również przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz załadunku i wyładunku materiałów. Sprzęt montażowy i środki transportu muszą być w pełni sprawne i dostosowane do technologii robót. Należy przestrzegać warunków bhp i ochrony p.poż w czasie użytkowania sprzętu.

### **Transport.**

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania takich środków transportu, które pozwolą uniknąć uszkodzeń, odkształceń przewożonych materiałów. Przewożone materiały powinny być rozmieszczone równomiernie oraz zabezpieczone przez przemieszczaniem się w czasie ruchu pojazdu. Usuwanie i wywożenie złomu powinno odbywać się w sposób nie zakłócający porządku i z zachowaniem bezpieczeństwa mieszkańców i pracowników budynku użytkowanego.

### **Odbiory robót.**

Kontrola jakości robót związanych z wykonaniem modernizacji kotłowni powinna być przeprowadzona w czasie wszystkich faz robót zgodnie z wymaganiami Polskich Norm i Rozporządzeń tj. „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Tom II Instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyniki przeprowadzonych badań należy uznać za dodatnie, jeżeli wszystkie wymagania dla danej fazy robót zostały spełnione. Dopuszcza się odbiory częściowe w trakcie, których nastąpi sprawdzenie zgodności z projektem technicznym, użycie właściwych materiałów oraz wykonanie prawidłowości połączeń, jednak bez oceny prawidłowości działania urządzeń. Przed odbiorem robót Wykonawca musi dostarczyć Inwestorowi następujące dokumenty: wykaz wszystkich zainstalowanych urządzeń i materiałów wraz z ich atestami, certyfikatami lub deklaracjami zgodności, dokumentację powykonawczą, protokoły pomiarów, prób ciśnieniowych i regulacji. Konieczne jest wykonanie instrukcji eksploatacji kotłowni.

Celem odbioru jest protokółarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich jakości i wartości oraz zgodności ze specyfikacją robót i projektem technicznym, nadają się do eksploatacji i osiągają zakładane parametry. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania dokumentacji dla potrzeb Urzędu Dozoru Technicznego oraz udział w odbiorach dokonywanych przez Inspektora UDT oraz Inspektora do spraw p.poż. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

## **BRANŻA ELEKTRYCZNA**

- demontaż istniejącego osprzętu elektrycznego,
- demontaż przewodów,
- rozbudowa rozdzielnic elektrycznej,
- montaż przewodów elektrycznych,
- montaż osprzętu elektrycznego ,
- montaż instalacji automatyki kotłów gazowych,
- montaż automatyki detekcji kotłów,

Remont obejmuje wykonanie zasilania rozdzielnic zasilająco – sterującej ( nowo-projektowane kotły), instalację oświetlenia 230V podstawowego i awaryjnego, instalację siłową odbioru kotłowni, instalację detekcji gazu.

W pomieszczeniu kotłowni znajduje się rozdzielnica elektryczna, która zasilą urządzenia znajdujące się w kotłowni. Rozdzielnicę należy rozbudować dla potrzeb zasilania szafy zasilająco –sterowniczej oraz systemu detekcji gazu gazex. Instalację siłową należy wykonać kablami YDY 3x 2,5 mm<sup>2</sup>, instalację oświetleniową przewodem YDY 4x1,5 mm<sup>2</sup> lub YDY 3x1,5 mm<sup>2</sup>. Instalację wykonać jako natynkową. Przewody instalacji siłowej prowadzić w rurkach winidurowych RVS. A bezpośrednio przy silniku w rurkach typu peszel. osprzęt rozgałęźny musi być klasy IP65. Oprawy oświetleniowe nadstropowe T8 PC 2x36W min IP65, lampy awaryjnego oświetlenia z modułami o czasie podtrzymania min 2h. w pomieszczeniu kotłowni należy wykonać instalację detekcji gazu firmy gazex. Centrala ma za zadanie wyłączyć gaz dla budynku po wykryciu wycieku w pomieszczeniu kotłowni. system od porażień zapewnia izolacja przewodów oraz obudowa silników, dodatkowa ochrona od porażenia prądem elektrycznym stanowią wyłączniki nadmiarowo- prądowe, wyłączniki różnicowo- prądowe. Przez pomieszczenie kotłowni nie można prowadzić żadnych innych instalacji nie związanych z pracą ich urządzeń, zachować odstępów technologiczne, przed uruchomieniem urządzeń sprawdzić parametry znamionowe i ewentualnie zweryfikować ich zabezpieczenia.