

# **DOKUMENTACJA PRZETARGOWA**

**postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o  
wartości szacunkowej do 30 tys. euro do którego nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień  
publicznych na podstawie art. 4 pkt. 8**

Nazwa zamówienia:

**„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży  
elektrycznej oraz przeglądy elektryczne w budynkach i lokalach  
położonych na terenie miasta Giżycko”**

Zamawiający :

**ADMINISTRATOR SP. Z O. O.  
ul. Poczтовая 3  
11-500 Giżycko  
[www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl)**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

Giżycko, dnia 9 kwietnia 2018 r.

# ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ

1. Informacje wprowadzające.
2. Opis przedmiotu zamówienia.
3. Termin wykonania zamówienia.
4. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów.
5. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert.
6. Opis sposobu przygotowania oferty.
7. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert.
8. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.
9. Postanowienia końcowe.
10. Załączniki do Dokumentacji Przetargowej stanowiące jej integralną część:
  - Załącznik nr 1 - Formularz oferty cenowej,
  - Załącznik nr 2 - Projekt umowy,
  - Załącznik nr 2.1 - Szczegółowy zakres obowiązków przedmiotu umowy
  - Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych zadań w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze do przetargowego,
  - Załącznik nr 4 - Wykaz nieruchomości gminnych we wspólnotach i budynkach 100% gminnych

## **1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:**

1.1. Administrator Sp. z o. o. , ul. Pocztowa 3, 11 – 500 Giżycko, zaprasza do składania ofert w przetargu pisemnym na rzecz Zamawiającego pn.: „**Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży elektrycznej oraz przeglądy elektryczne w budynkach i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko**”

- Postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszej Dokumentacji przetargowej z zachowaniem zasady konkurencyjności, jawności i równego traktowania Wykonawców.
- Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 459), a nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1579).

1.2. Dane Zamawiającego:

NIP:

**845-16-66-886**

dokładny adres do korespondencji:

**ADMINISTRATOR SP. Z O. O.**

**ul. Pocztowa 3**

**11 – 500 Giżycko**

e-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia:

**admkomunalny@wp.pl**

## **2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**Przedmiotem zamówienia jest:** Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy i przeglądy elektryczne w branży elektrycznej oraz przeglądy elektryczne w budynkach i lokalach zarządzanych przez Zamawiającego w zakresie:

- instalacje elektryczne oraz przeglądy instalacji elektrycznej wynikające z przepisów prawa budowlanego
- remonty i konserwacje instalacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz częściach wspólnych budynków
- pełnienie pogotowia elektrycznego w dni powszednie od 15.00 do 7.00 rano dnia następnego oraz w wolne soboty i dni świąteczne przez całą dobę.

**Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:**

- zakup materiałów, dostarczenie ich do miejsca wykonania prac
- organizację prac, pokrycie kosztów zużytej energii elektrycznej i zużytej wody;
- uporządkowanie pomieszczeń po wykonaniu prac.
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczenie miejsca pracy

Wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami i normami.

Zastosowane materiały powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z PN.

## **3. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

3.1. Termin wykonania zamówienia **od 01.05.2018r do 30.04.2019r.**

3.2. Miejscem wykonania zamówienia są nieruchomości gminne zarządzane przez Administrator Spółka z o. o. - załącznik nr 4

## **4. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW.**

4.1. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej, zbiorczo, „Korespondencja”) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.

4.2. Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji drogą elektroniczną (na adres e-mail wskazany w punkcie 4.3. Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

4.3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

Katarzyna Dubowska

-

Zarządca zasobów komunalnych  
Administrator sp. z o. o.  
ul. Pocztowa 3  
tel. 87 428 25 80  
e-mail: [admkomunalny@wp.pl](mailto:admkomunalny@wp.pl)

## **5. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT:**

5.1. Termin składania ofert upływa **dnia 23 kwiecień 2018 roku o godz. 11.00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

5.2. Oferty osobiście dostarczone do siedziby Zamawiającego należy złożyć w Sekretariacie ADMINISTRATOR SP. Z O. O.

5.3. Oferty przesłane do siedziby Zamawiającego przesyłką pocztową czy kurierską, należy zaadresować:

**ADMINISTRATOR SP. Z O. O.**

**ul. Pocztowa 3**

**11 – 500 Giżycko**

5.4. Publiczne otwarcie ofert nastąpi **w dniu 23 kwiecień 2018 roku, o godz. 11.05** w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, pok. 8.

5.5. Dokumentację przetargową można odebrać w siedzibie ADMINISTRATOR Sp. z o. o., pok. 8., w godz. 8.00 – 14.00 po wcześniejszym złożeniu telefonicznego zapotrzebowania na nr tel.: 87 428 25 80 lub pobrać ze strony internetowej Zamawiającego ([www.administrator-gizycko.pl](http://www.administrator-gizycko.pl))

## **6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

6.1. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6.2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

6.3. Na ofertę składają się następujące dokumenty:

6.3.1 Wypełniony Formularz oferty cenowej – według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1**

6.3.2 Wykaz zrealizowanych zadań w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze do przetargowego z podaniem wartości i nazwę inwestorów – według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3**.

**Warunkiem udziału w postępowaniu jest udokumentowanie że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie Wykonawca wykonał co najmniej jedno zamówienie odpowiadające swoim rodzajem i zakresem stanowiącym przedmiot zamówienia na wartość nie mniejszą niż 20 000,00 PLN brutto.**

**Niespełnienie tego warunku będzie skutkowało odrzuceniem oferty.**

## **7. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT ORAZ OPIS OKREŚLENIA CENY:**

7.1. **Cena ofertowa R-g netto** za wykonanie **prac konserwacyjnych, drobnych remontów napraw w branży elektrycznej** w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do usunięcia awarii lub wykonania drobnych napraw, koszty związane z pracami przygotowawczymi, zagospodarowania miejsca pracy wraz z kosztem zużycia wody i energii elektrycznej, paliwa za dojazd do miejsca awarii, oraz koszty organizacji zakupu niezbędnych materiałów.

7.2. Podstawą do rozliczenia przedmiotu umowy w czasie jej trwania będą:

a) Kosztorysy powykonawcze:

- do usług usuwania awarii i konserwacji – z zastosowaniem stawki ryczałtowej i roboczogodziny

- do usług remontowych – z zastosowaniem stawek do kosztorysowania

b) wynagrodzenie brutto za pełnienie pogotowienia – opłata miesięczna

c) sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych wg stawki ryczałtowej brutto za 1 lokal

d) sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej WLZ – wg stawki brutto za szt.

e) sprawdzenie technicznej sprawności instalacji odgromowej- wg stawki ryczałtowej brutto za uziom

7.3. Cena 100%

### **Zadanie I**

**Prace konserwacyjne, drobne naprawy, usuwanie awarii w branży elektrycznej** w budynkach i lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach komunalnych i lokalach użytkowych. Wykonawca będzie rozliczał kosztorysem powykonawczym z

zastosowaniem stawki ryczałtowej **Rg**. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud”.

**Należy podać stawkę za jedną roboczogodzinę pracy netto.**

### **Zadanie II**

Inne niż konserwacyjne usługi ujęte w załączniku Nr 2.1. do projektu umowy roboty wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. , Wykonawca będzie rozliczał kosztorysem powykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem składników podanych przez Wykonawcę :

**Należy podać następujące dane:**

roboczogodzina – R-g  
koszty pośrednie – Kp do R+S  
koszty zakupu – Kz do M  
zysk – Z do R+S+Kp

materiały według cen zakupu **netto**, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.

**Należy podać stawkę za jedną roboczogodzinę pracy netto.**

-w/w koszty materiałów, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk, nie mogą być wyższe niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.

**Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek okazania faktury dotyczącej zakupionych i użytych materiałów.**

Ceny sprzętu Wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku „Sekocenbud” z danego okresu.

### **Zadanie III**

#### **Pogotowie Techniczne**

Za pełnienie pogotowia elektrycznego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne brutto.

Pogotowie techniczne pełnione będzie w dni powszednie od godz.15:00 do 7:00 dnia następnego, w wolne soboty i dni świąteczne przez całą dobę.

**Należy podać wynagrodzenie miesięczne netto.**

### **Zadanie IV**

Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej - rezystancji izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej obwodów administracyjnych i zabezpieczeń przedlicznikowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz wykonanie pomiarów instalacji odgromowej

**1a) Stawka ryczałtowa za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych .....zł / za lokal**

(słownie : .....zł)

**Należy podać wynagrodzenie netto.**

**1b) Stawka ryczałtowa za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej WLZ..... zł /szt.**

(słownie : .....zł)

**Należy podać wynagrodzenie netto.**

**1c) Stawka ryczałtowa za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji odgromowej..... zł / uziom**

(słownie : .....zł)

**Należy podać wynagrodzenie netto.**

7.4. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:

Kryteria oceny i wyboru oferty: cena 100 % :

<b>W<sub>1</sub></b> - Waga za zadanie I	<b>30 pkt</b>
<b>W<sub>2</sub></b> – Waga za zadanie II	<b>40 pkt</b>
<b>W<sub>3</sub></b> – Waga za zadanie III	<b>20 pkt</b>
<b>W<sub>41a</sub></b> –Waga za zadanie IV z pkt 1a	<b>5 pkt</b>
<b>W<sub>41b</sub></b> –Waga za zadanie IV z pkt 1b	<b>3 pkt</b>
<b>W<sub>41c</sub></b> –Waga za zadanie IV z pkt 1c	<b>2 pkt</b>

Ocena oferty będzie dokonana wg następującej formuły:

$$P_c = W_1 \times \frac{C_1}{C_{1\text{ bad}}} + W_2 \times \frac{C_2}{C_{2\text{ bad}}} + W_3 \times \frac{C_3}{C_{3\text{ bad}}} + W_{4\text{ 1a}} \times \frac{C_{4\text{-1a}}}{C_{4\text{-1a bad}}} \\ + W_{4\text{ 1b}} \times \frac{C_{4\text{-1b}}}{C_{4\text{-1b bad}}} + W_{4\text{-1c}} \times \frac{C_{4\text{-1c}}}{C_{4\text{-1c bad}}}$$

Gdzie:

**P<sub>c</sub>** – punkty za oferowaną cenę **netto** (max. 100 pkt.).

**C<sub>1</sub>** - Stawka roboczogodziny konserwacji - oferty najtańszej

**C<sub>2</sub>** - Stawka roboczogodziny z uwzględnieniem narzutów do kosztorysowania - oferty najtańszej

**C<sub>3</sub>** - Ryczałt za pogotowie - oferty najtańszej

**C<sub>4-1a</sub>** - Koszt sprawdzenia instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych - oferty najtańszej

**C<sub>4-1b</sub>** - Koszt sprawdzenia instalacji elektrycznej WLZ - oferty najtańszej

**C<sub>4-1c</sub>** - Koszt sprawdzanie technicznej sprawności instalacji odgromowej - oferty najtańszej

**C<sub>1 bad</sub>** - Stawka roboczogodziny konserwacji - oferty badanej

**C<sub>2 bad</sub>** - Stawka roboczogodziny z uwzględnieniem narzutów do kosztorysowania - oferty badanej

**C<sub>3 bad</sub>** - Ryczałt za pogotowie - oferty badanej

**C<sub>4-1a-bad</sub>** - Koszt sprawdzenia instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych - oferty badanej

**C<sub>4-1b-bad</sub>** - Koszt sprawdzenia instalacji elektrycznej WLZ - oferty badanej

**C<sub>4-1c-bad</sub>** - Koszt sprawdzanie technicznej sprawności instalacji odgromowej - oferty badanej

**C<sub>2</sub> i C<sub>2 bad</sub> – R + Kp + Z + Kz**

gdzie:

R - robocizna - roboczogodzina

Kp – koszty pośrednie

Z - zysk

Kz – koszty zakupu materiału

Kp = oferowany % od R

Z = oferowany % od (R + Kp)

Kz = oferowany % od 1

## **8. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY**

- 8.1 W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy.
- 8.2 Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 8.3 Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podpisał umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.

## **9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:**

9.1 Zamawiający zastrzega prawo do:

- a) swobodnego wyboru ofert w ramach kryteriów przetargowych lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu,
- b) odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub w części w każdym czasie,
- c) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Wykonawców na każdym etapie przetargu,
- d) zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty,
- e) zmiany terminów wyznaczonych w ogłoszeniu,
- f) wyłącznej interpretacji zapisów Dokumentacji Przetargowej,
- g) odrzucenia oferty, jeżeli cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości

zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość cen.

9.2 Okres związania ofertą: 30 dni od daty terminu składania ofert.

#### **10. ZAŁĄCZNIKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ:**

Załącznik nr 1 - Formularz oferty cenowej

Załącznik nr 2 - Projekt umowy

Załącznik nr 2.1 - Szczegółowy zakres obowiązków przedmiotu umowy

Załącznik nr 3 - Wykaz zrealizowanych zadań w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze do przetargowego

Załącznik nr 4 - Wykaz nieruchomości gminnych we wspólnotach i budynkach 100% gminnych

## Formularz oferty cenowej

Firma : .....  
 Z siedzibą w ..... przy ul.....  
 REGON .....

NIP ..... e-mail:.....

**Po zapoznaniu się z warunkami umowy, dokumentacją przetargową, my niżej podpisani, niniejszym oferujemy wykonanie oferowanych prac oraz usunięcie wszelkich wad zgodnie z warunkami umowy za następujące stawki cen jednostkowych :**

**Cena ofertowa R-g netto** na wykonanie **prac konserwacyjnych, drobnych remontów napraw w branży elektrycznej** w budynkach i lokalach stanowiących własność Gminy Miejskiej Giżycko powinna obejmować robociznę, sprzęt ( np. zwykłą, samochód itp.), oraz wszelkie czynności związane z zakupem i dostawą materiałów.

Przy rozliczeniu wartości wykonanej roboty budowlanej do ceny roboczogodziny (**Rg**) zostanie doliczony koszt materiałów wg cen zakupów **netto**, lecz **nie wyższych niż średnie regionalne** publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

### Zadanie I

Oferujemy wykonanie **prac konserwacyjnych, drobnych remontów napraw, usuwanie awarii w branży elektrycznej** w budynkach i lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych za stawkę **Rg**, plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” :

R-g ..... zł netto  
 słownie: .....

### Zadanie II

Na inne nie ujęte w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o., Wykonawca będzie się rozliczał kosztorysem podwykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem następujących składników:

roboczogodzina – R-g	.....zł
słownie	.....
koszty pośrednie – Kp do R+S	..... %
koszty zakupu – Kz do M	..... %
zysk – Z do R+S+Kp	..... %



## Zadanie III

### Pogotowie Techniczne

Wynagrodzenie miesięczne netto za pełnienie pogotowia technicznego:.....zł

(słownie : ..... zł)

Wynagrodzenie miesięczne .....zł

## Zadanie IV

Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej- rezystancji izolacji oraz ochrony skuteczności przeciwporażeniowej obwodów administracyjnych budynku i zabezpieczeń przedlicznikowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych, oraz wykonanie pomiarów instalacji odgromowej.

**1a) Stawka ryczałtowa netto za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych..... zł / za lokal**

(słownie : .....zł)

**1b) Stawka ryczałtowa netto za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji elektrycznej WLZ .....zł / za szt.**

(słownie : .....zł)

**1c) Stawka ryczałtowa netto za sprawdzanie technicznej sprawności instalacji odgromowej .....zł / za uziom**

(słownie : .....zł)

**Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje całość prac związanych z zamówieniem i będzie obowiązywało przez cały okres objęty umową.**

Oraz:

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Dokumentacją Przetargową i przyjmujemy bez zastrzeżeń jej warunki i postanowienia łącznie z projektem umowy.
2. Jeżeli nasza oferta zostanie przyjęta, podejmujemy się podpisać umowę w ciągu 5 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
3. Zgadzamy się przestrzegać niniejszej oferty przez okres 30 dni od dnia, w którym upływa termin złożenia ofert, a w przypadku wygrania przetargu przez cały czas trwania umowy. Pozostanie ona dla nas wiążąca i może zostać przyjęta w dowolnym czasie przed upływem tego okresu.
4. Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, oraz że jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
5. Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

**podpis i pieczęć**

**Wykonawcy**

## UMOWA 4/EL/ADM/2018

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy  
ADMINISTRATOR Spółka z o.o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, NIP 845-16-66-886  
REGON 790376220 działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko, zgodnie z zawartą umową  
na wykonanie zamówienia „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko”

wpisaną do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 169 000 zł, w której  
imieniu występuje: **Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior**

**zwany dalej Zamawiającym**

a .....prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....  
zamieszkałym w .....przy ul. ...., wpisanym do  
**Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej**, posiadającym  
NIP....., REGON.....

zwany dalej w umowie Wykonawcą

.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa  
następującej treści:

### §1

1.1 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót obejmujących  
konserwacje remonty i pomiary instalacji elektrycznych oraz pełnienie pogotowia technicznego  
w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej Giżycko i wykonywać je będzie zgodnie z  
obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej.

Zakres robót wyszczególniono w załączniku Nr 2.1 do niniejszej umowy.

1.2 Szczegółowy wykaz budynków obejmujących przedmiot umowy stanowi  
załącznik Nr 4 do niniejszej umowy. Ilość budynków podczas obowiązywania  
umowy może ulec zwiększeniu jak również zmniejszeniu nie powodując zmiany  
pozostałych warunków umowy. Zmiana ilości budynków nie wymaga  
wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów

1.3 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również inne niż wyszczególnione w załączniku Nr 2.1  
do niniejszej umowy roboty, powstałe w wyniku rotacji lokali bądź z innych przyczyn powstałych

w ramach prowadzonej przez Zamawiającego działalności w szczególności w ramach remontów budynków.

- 1.4 W uzasadnionych przypadkach oraz w celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu oraz sprawności urządzeń i instalacji Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji umowy do bieżącej współpracy z właścicielami infrastruktury technicznej (PEC, Gazownia, Zakład Energetyczny, PWiK, operatorzy TV kablowej i internetu).
- 1.5 Wykonawca zapewni we własnym zakresie maszyny i urządzenia (sprzęt) oraz energię elektryczną i wodę niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia.
- 1.6 Wykonawca zobowiązuje się sporządzić imienny wykaz osób z uprawnieniami do wykonania poszczególnych zadań do **01.05.2018r.**, w przypadku zmiany osób w ciągu 7 dni dostarczyć aktualny wykaz.
- 1.7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę od dnia rozpoczęcia realizacji zamówienia do czasu zakończenia umowy.

## §2

Zlecenie napraw, ustalenie terminów wykonania i zakresu robót odbywać się będzie według bieżących potrzeb Zamawiającego, powinno być uzgodnione z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. Giżycko. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do stałych przynajmniej raz dziennie (w dni robocze) kontaktów z Pracownikami Administratora Sp. z o. o.

## §3

1. Wszystkie roboty konserwacyjne i remontowe Wykonawca będzie wykonywał na podstawie wystawianych przez Zamawiającego zleceń (przekazanych przez Zamawiającego) i zgłaszać będzie do odbioru dla Pracowników Administratora Sp. z o. o.
2. Zlecenie określi zakres i termin wykonania napraw - wstępnie uzgodniony między stronami. Zakres prac może w trakcie ich wykonywania być rozszerzony o konieczne dodatkowe roboty, które należy uzgodnić z Zamawiającym. Bez tych ustaleń wykonawca nie przystępuje do dodatkowych prac.
3. W sytuacjach awaryjnych, gdy podjęcie decyzji o robotach wymaga natychmiastowego działania, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je a zakres prac i zużycie materiałów potwierdzić z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. po zakończeniu robót.
4. Wykonawca ma obowiązek w ramach niniejszej umowy przyjmowania do realizacji wszystkie zlecenia przekazane przez Zamawiającego.

## §4

Terminy wykonania wszelkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z Pracownikami Administratora Sp. z o. o. z zastrzeżeniem, że czas prac w pustostanach nie może być dłuższy niż 14 dni robocze, a naprawy awaryjne i drobne naprawy muszą być usuwane niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu następnego dnia licząc od daty zgłoszenia, chyba, że okaże się to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## §5

1. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie robót na protokole odbioru robót (przekazany przez Zamawiającego).

## §6

### Ustala się następującą kolejność robót :

1. Usuwanie awarii oraz skutków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia w trybie natychmiastowym bez względu na porę.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń zgłoszonych bezpośrednio do Wykonawcy lub do Zamawiającego.
3. Wykonanie planowych robót stałej konserwacji i remontów w lokalach mieszkalnych i ogólnego użytkowania w budynkach i urządzeniach istniejących na terenach posesji.

## §7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zleceniodawcy, Wspólnot, mieszkańców budynków zarządzanych przez Zleceniodawcę i osób trzecich, za szkody wynikłe z zaniechania wykonania, nienależytego wykonania bądź też nieterminowego wykonania prac objętych postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności z niewłaściwej konserwacji, napraw i remontów.
2. Szkody powstałe podczas i w następstwie niewłaściwie prowadzonych przez Wykonawcę robót, Wykonawca obowiązany jest naprawić we własnym zakresie i na własny koszt w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia szkody.
3. W przypadku jeżeli Wykonawca nie wykona lub nienależyście wykona roboty stanowiące przedmiot umowy, Zleceniodawca wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 24 -godzinny termin na przystąpienie do robót lub usunięcie usterek. Po upływie tego terminu i nie wykonaniu prac przez Wykonawcę, Zleceniodawca zleci wykonanie robót innym podmiotom w ramach wykonania zastępczego a kosztami obciąży Wykonawcę. Dodatkowo za każdy dzień od dnia przekazania zlecenia na roboty, których nie wykonał Wykonawca do dnia zakończenia robót przez inny podmiot. Zleceniodawca naliczy karę w wysokości 50,00 zł za dzień.
4. W przypadku nieterminowego wykonania robót, które będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego będącego przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może każdorazowo nałożyć karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

## §8

W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy, dodatkowych, niepotrzebnych robót, zobowiązany jest on do ich usunięcia na koszt własny.

## §9

Zamawiający ma prawo do prowadzenia bieżącej kontroli wykonywanych robót w pełnym zakresie.

## §10

1. Za wykonanie robót konserwacyjnych i drobnych napraw określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy o czasochłonności pracy do ośmiu roboczogodzin na jedno zlecenie - Wykonawca będzie się rozliczał jeden raz w miesiącu **według faktycznie przepracowanych godzin** potwierdzonych przez Pracowników Administratora Sp. z o. o. w rozbiciu na poszczególne nieruchomości na podstawie ustalonej stawki ryczałtowej netto w wysokości:

**za konserwacje i drobne naprawy w budynkach, lokalach mieszkalnych i użytkowych**

2.

### Zadanie I

Za wykonanie prac konserwacji drobnych remontów, usuwanie awarii instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, oraz w budynkach i lokalach użytkowych. Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie liczone proporcjonalnie do ilości przepracowanych roboczogodzin według stawki pomnożonej przez ilość roboczogodzin. Plus koszty materiałów wg cen zakupów netto, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” plus stałe koszty zakupu w wysokości podanej przy stawkach do kosztorysowania (zadanie II). Podatek VAT wg obowiązującej stawki.

R-g..... zł netto  
słownie : .....

*plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

3.

### Zadanie II

Za inne nie ujęte w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy prace wykonane na podstawie zlecenia wystawionego przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. , Wykonawca będzie się rozliczał kosztorysem powykonawczym sporządzonym wg obowiązujących KNR, KNP, zatwierdzonym przez Zamawiającego z zastosowaniem składników:

roboczogodzina - R .....zł netto

słownie : .....

koszty pośrednie - Kp do R+S .....%

koszty zakupu - Kz do M .....%

zysk - Z do R+S+Kp ..... %

*materiały według cen zakupu **netto**, lecz nie wyższych niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie. Podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

*w/w koszty materiałów, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk, nie mogą być wyższe niż średnie regionalne ceny publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie.*

**Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek okazania faktury dotyczącej użytych materiałów.**

Ceny sprzętu wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku "Sekocenbud".

## §11

1. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia prac w zakresie pełnienia pogotowia technicznego w zakresie robót obejmujących konserwację i drobne naprawy instalacji elektrycznych w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej Giżycko. Powstałe awarie w budynkach administrowanych przez Zamawiającego po godzinach pracy i w dni wolne od pracy - Wykonawca usuwa i zabezpiecza własnymi pracownikami.

2. Pogotowie techniczne pełnione będzie w dni powszednie od godziny 15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> dnia następnego, w wolne soboty i dni świąteczne przez całą dobę.

3. Za wynagrodzenie miesięczne za pełnienie pogotowia technicznego płacone jest w wysokości.....zł  
słownie.....zł  
*plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

4. W przypadku usuwania awarii w godzinach objętych pełnienia pogotowia technicznego, Wykonawca rozliczał się będzie wg stawki podanej w formularzu ofertowym w zadaniu I w wysokości:  
R-g.....zł netto  
słownie:.....zł

za jedną godzinę pracy **netto** plus koszty materiałów wg cen zakupu **netto** lecz **nie wyższych niż średnie regionalne** publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie, plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## §12

**Wykonawca obowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń awarii w godzinach objętych dyżurem pełnienia pogotowia elektrycznego.**

## §13

1. Wykonawca będzie wykonywał w ramach przeglądów 5-letnich pomiary instalacji elektrycznej.

1.1 pomiary instalacji w mieszkaniach obejmują:

- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- pomiary rezystancji izolacji
- pomiary wyłączników RCD

1.2 pomiary instalacji WLZ (łącznie z obwodami administracyjnymi i zabezpieczeniami przed licznikowym i do lokali mieszkalnych i użytkowych) obejmują:

- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- pomiary rezystancji izolacji
- pomiary wyłączników RCD

1.3 pomiary instalacji odgromowej obejmują:

- pomiary rezystancji uziomów

2. Za czynności te ustala stawkę ryczałtową w wysokości :

a) **pomiary instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych:**

.....zł netto /1lokal

słownie: . . . . .netto za jeden lokal

*podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami*

b) **pomiary instalacji elektrycznej WLZ**

.....zł netto /za szt

słownie: . . . . .netto za szt

podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

c) **pomiary instalacji odgromowej :**

.....zł netto/za uziom

słownie :.....netto za uziom

podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

W kwocie tej mieści się również koszt pomiarów instalacji elektrycznej obwodów administracyjnych budynku i zabezpieczeń przedlicznikowych do lokali mieszkalnych i użytkowych. Z pomiarów Wykonawca wystawi protokoły pomiaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§14**

Wykonawca udziela dla Zamawiającego gwarancji na przedmiot umowy na okres dwóch lat.

**§15**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty wykonane i odebrane jakościowo i ilościowo przez Pracownika Administratora Sp. z o. o. następować będzie w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktury przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur - na koniec miesiąca , w którym dokonano odbioru przedmiotu umowy.
3. Do faktury za prace wykonywane w zasobach komunalnych Wykonawca dołączy zestawienie zbiorcze zleceń wraz ze zleceniami i protokołami odbioru (przekazanych przez Zamawiającego).
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy w ciągu 30 dni po przedłożeniu faktury - przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę :

.....  
5. Za nieterminową wpłatę wynagrodzenia Wykonawca jest upoważniony do obciążenia Zamawiającego odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej.

**§16**

Termin realizacji zamówienia : **01.05.2018r – 30.04.2019r**

**§17**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawcy: jeżeli Zamawiający nie dotrzyma terminu zapłaty wynagrodzenia
  - b) Zamawiającemu: jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał uzgodnionych terminów wykonania przedmiotu umowy
2. Strony ustalają możliwość rozwiązania umowy za uprzednim porozumieniem stron
3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał te roboty i ich nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego.

b) W przypadku wadliwego wykonania robót, wykonania niezgodnie ze sztuką budowlaną lub polską normą, nierzetelnego nieuczciwego rozliczenia oraz powtarzającego się niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonywania prac.

4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

#### **§18**

W przypadku wygaśnięcia umowy Zamawiającego na zarządzanie gminnymi zasobami nieruchomości przed 30.06.2018r. Niniejsza umowa zostanie bez zmian sędowana nowego Zarządcę. Powyższe uzgodniono z Gminą Miejską Giżycko.

#### **§19**

Dopuszcza się możliwość dokonania zmian w umowie wyłącznie za zgodą obu stron zmian wyrażonych w formie pisemnej w przypadku :

- a) zmiany Zarządcy
- b) ustawowej zmiany podatku VAT
- c) zmiany zakresu podwykonawstwa,
- d) zmiany części zamówienia, której wykonanie na etapie składania oferty Wykonawca powierzył podwykonawcy
- f) niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **§20**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§21**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



**Konserwacja i drobne naprawy branży elektrycznej.**

Szczegółowy zakres obowiązków przedmiotu umowy:

- utrzymanie skrzynek, tablic elektrycznych zasilających budynki w stanie eliminującym zagrożenie porażenia prądem elektr., eliminującym powstanie awarii, pożaru itp.
- usuwanie awarii związanych z brakiem napięcia na sieci wewnętrznej budynku
- uzupełnienie brakujących kloszy, wymianę i naprawę lamp, wyłączników, przełączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, piwnice, pomieszczenia wspólnego użytkowania)
- wymiana bezpieczników, główek bezpiecznikowych, gniazd bezpiecznikowych i automatów schodowych wraz z regulacją - dotyczy instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku
- naprawę lub wymianę drzwiczek do zabezpieczeń na klatkach schodowych oraz tablic z licznikami energii elektrycznej obwodów administracyjnych
- zamykanie na typowe kłódki „energetyczne” tablic licznikowych i bezpiecznikowych we wnękach lub skrzynkach na klatkach schodowych – dotyczy instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku
- usuwanie usterek w instalacji dzwonekowej ,zasilanej z obwodów administracyjnych budynków
- usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynków i wykonywanie połączeń z uchwytyami lub z uziemieniem
- konserwacja i naprawa wewnętrznego zasilania w energię elektryczną od złącza kablowego do tablicy głównej i do tablic licznikowych lokatorów.
- naprawy, wymiana i wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej w mieszkaniach komunalnych zamieszkałych i przygotowywanych do zasiedlenia.

Inne prace:

- wykonywanie okresowych pomiarów instalacji elektrycznej w mieszkaniach, instalacji WLZ, oświetlenia klatek schodowych i piwnic, zabezpieczeń przedlicznikowych mieszkań, lokali użytkowych i w innych częściach wspólnych nieruchomości oraz odgromowej budynków (pomiar skuteczności ochrony przeciwporażenia, pomiary rezystancji izolacji, pomiary wyłączników RCD, pomiary rezystancji uziemienia uziomów)
- wymiana tablic licznikowych -liczników administracyjnych

- wyszukiwanie przerw i zwarć instalacji elektrycznej oraz usuwanie przyczyny wraz z wymianą upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym całego budynku
- uzupełnianie dekli w puszkach instalacyjnych na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania
- sprawdzanie i odłączanie nielegalnego poboru energii elektrycznej z obwodów administracyjnych
- prowadzenie pogotowia technicznego do usuwania awarii w dni powszednie od godziny

**15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> dnia następnego w wolne soboty i dni świąteczne przez całą dobę.**

- prace elektryczne w ramach zleconych konserwacji i remontów mieszkań i pustostanów.

Nazwa zamówienia: „Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży elektrycznej oraz przeglądy elektryczne w budynkach i lokalach położonych na terenie miasta Giżycko”

Wykaz zrealizowanych zamówień

Lp.	Nazwa zadania i jego zakres	Wartość zamówienia	Czas realizacji	Nazwa Zamawiającego
1.	2.	3.	4.	5.

Do niniejszego wykazu dołączyć dokumenty potwierdzające, że ww. zamówienia wykonane były z należytą starannością np. referencje.

.....

(miejsce i data)

.....

(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)