

## Zapytanie ofertowe

### Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o. o. w Chełmie na świadczenie usług konserwacji i obsługi urządzeń w Chełmskim Centrum Aktywności Gospodarczej przy ulicy Ceramicznej 3 D i 3 E

#### 1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest obsługa, konserwacja i przeglądy okresowe wewnętrznych instalacji i urządzeń w Chełmskim Centrum Aktywności Gospodarczej przy ul. Ceramicznej 3D i 3E w Chełmie.

#### 2. Definicje

- 2.1. ChCAG – Chełmskie Centrum Aktywności Gospodarczej zlokalizowane przy ul. Ceramicznej w Chełmie na działkach ewidencyjnych nr 55/53, 55/52 obr. 5.
- 2.2. Nieruchomość - Powierzchnia zagospodarowania ChCAG zgodnie z Tabelą nr 1 poniżej.

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
1.	Powierzchnia zabudowy	7 651,7 m <sup>2</sup>
2.	Powierzchnia dróg wewnętrznych	3 637,6 m <sup>2</sup>
3.	Powierzchnia parkingów	962,7 m <sup>2</sup>
4.	Powierzchnia placów manewrowych	3 108,0 m <sup>2</sup>
5.	Powierzchnia ciągów pieszych	1 681,2 m <sup>2</sup>
6.	Powierzchnia biologicznie czynna	25 815,1 m <sup>2</sup>
7.	Powierzchnia działek ChCAG	<b>42 856,3 m<sup>2</sup></b>
8.	Powierzchnie wspólne w części biurowej	286 m <sup>2</sup>

- 2.3. Tryb interwencyjny – wykonanie zleceń na wniosek Zamawiającego w czasie i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 2.4. Lokal użytkowy - część budynku wchodzącego w skład Chełmskiego Centrum Aktywności Gospodarczej w Chełmie, składająca się z jednego lub więcej pomieszczeń, wydzielona stałymi przegrodami budowlanymi, o przeznaczeniu pod działalność biurową, magazynową lub produkcyjną.

#### 3. Szczegółowy opis Usług.

Do obowiązków wykonawcy należy obsługa, konserwacja i przeglądy okresowe wewnętrznych instalacji i urządzeń.

3.1. W kotłowni posiadającej wymiennikowy rozdział obiegów (c.o., c.t., c.w.u.) należy raz do roku kontrolować: poprzez czyszczenie filtrów, sprawdzanie temperatury zasilania i powrotu, sprawdzanie parametrów regulatora, sprawdzanie spadków ciśnień w wymienniku ciepła, ciśnienia wstępnego w

naczyniach zbiorczych, sprawdzania czy punkty prac pomp pozostają w dozwolonych obszarach charakterystyki pomp;

3.1.1. W zestawach absorpcyjnych pomp ciepła zasilanych gazem w ramach profilaktyki konserwacji należy: dokonać oględzin urządzeń oraz ich wymienników lamelowych, sprawdzić poprawność działania urządzeń monitorujących przepływ wody, sprawdzić procentową zawartość CO<sub>2</sub>, sprawdzić ciśnienie gazu na palniku, sprawdzić drożność odprowadzenia kondensatu, zmienić pasek klinowy w razie jego zużycia, sprawdzić ciśnienie czynnika w obiegu urządzenia, sprawdzić ciśnienie powietrza wewnątrz naczynia zbiorczego układu urządzenia, sprawdzić czy instalacja jest w stanie osiągnąć temperaturę punktu pracy, sprawdzić historię kodów eksploatacyjnych. Podczas corocznego przeglądu serwisowego należy: wyczyścić komorę spalania, wyczyścić palnik, wyczyścić elektrody zapłonowe i jonizacyjne, sprawdzić drożność odprowadzenia kondensatu, wymienić silikonową uszczelkę pomiędzy przednią płytą a wymiennikiem,

3.1.2. W naczyniach zbiorczych wykonać przeglądy UDT w terminach zgodnych z przepisami prawa polskiego, koniecznie przeprowadzić coroczną konserwację naczyń zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji montażu, eksploatacji i konserwacji.

3.1.3. W pompach obiegowych należy wymienić elementy ścieralne i uszczelnienie w pompie oraz corocznie przeprowadzić konserwację pompy i wymienić zużywalne elementy;

3.2. W instalacjach C.O. okresowe czynności serwisowe obejmują sprawdzenie, czy zład jest należycie odpowietrzony, czy ciśnienie/poziom wody w instalacji jest właściwy na poszczególnych obiegach, czy nie stwierdzono nieszczelności, czy instalacja jest szczelna gotowa do użytkowania, sprawdzenie wskazania odczytu ciśnienia za filtrem i przed filtrem, czy filtr nie wymaga czyszczenia dokonania rozruchu instalacji sprawdzenia czy nie występują w obiekcie strefy niedogrzenia i w razie potrzeby dokonania regulacji, sprawdzenia przepływów w instalacji, sprawdzenia stanu izolacji cieplnych, prowadzenia zeszytu serwisowego, w którym należy odnotowywać czynności przeglądowe konserwacyjne oraz pozostałe czynności niezbędne w procesie użytkowania instalacji, przeprowadzenia przeglądów okresowych urządzeń (grzejniki, pompy, aparaty grzewczo-wentylacyjne, kurtyny powietrzne) zgodnie ze wskazaniem/zaleceniem DTR producentów urządzeń, sprawdzenie otwierania się wszystkich zaworów odcinających dwudrogowych, trójdrogowych, sprawdzenia poprawności działania silników na obiegach grzewczych, uzupełnienia instalacji wodą (ciśnienie na instalacji - 1,5-2 bar) odpowietrzenia instalacji oczyszczania filtrów,

3.2.1. W grzejnikach płytowych przeprowadzenie okresowego odpowietrzania- co najmniej raz w roku w okresie poprzedzającym sezon grzewczy,

3.2.2. W aparatach grzewczo wentylacyjnych należy prowadzić prace konserwacyjne i eksploatacyjne, regularnie czyścić z osadów kurzu wymiennik ciepła, oczyszczać siatki ochronne, żaluzje i łopatki wentylatorów,

3.3. W instalacjach C.T. raz w roku przeprowadzić kontrole w ramach której należy: sprawdzić czy instalacja jest należycie odpowietrzona, czy instalacja jest szczelna, oczyścić filtry, sprawdzić stan izolacji cieplnych, niezależnie przeprowadzić przeglądy okresowe urządzeń (pompy),

3.3.1. Okresowo czyścić, konserwować i obsługiwać wymiennik płytowy zgodnie z instrukcją, czyszczenie przeprowadzać wyłącznie środkami wymienionymi w instrukcji,

3.3.2. W zaworach bezpieczeństwa co najmniej raz na pół roku należy: kontrolować poprawność ich działania, przeprowadzić próbne otwarcie zaworu co najmniej dwa razy w roku, w razie stwierdzenia

wycieków oczyścić zawór zgodnie z instrukcją,

3.3.3. Raz w miesiącu czyścić sito filtra poprzez płukanie, w razie stwierdzenia zużycia filtra niezwłocznie wymienić części uszkodzone,

3.4. W instalacji wodociągowej przeprowadzić raz w roku kontrolę w ramach której należy sprawdzić, czy ciśnienie wody w instalacji jest właściwe, czy instalacja jest należycie odpowietrzona, czy instalacja jest szczelna, oczyścić filtry oraz sprawdzić stan izolacji cieplnych, zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami producentów okresowo przeprowadzić przeglądy urządzeń tj. wodomierze, podgrzewacze, pompy, oczomyjki, prysznice bezpieczeństwa,

3.4.1. W urządzeniach – baterie umywalkowe, zlewowe, misy ustępowe, pisuary, umywalki, zawory antyskażeniowe, zasuwki kołnierzone oraz zawory kulowe i przepustnice, filtry siatkowe, dokonywać wymiany elementów ściernych, prowadzić okresowe czyszczenia, w razie stwierdzenia zużycia wymienić części uszkodzone/zużyte,

3.5. W instalacji kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej przeprowadzać comiesięczną inspekcję kanalizacji wewnętrznej, należy: sprawdzić czy instalacja jest szczelna, drożna w razie potrzeby przeprowadzić płukanie lub czyszczenie oraz prowadzić prace konserwacyjne i eksploatacyjne,

3.5.1. W klimatyzacji należy prowadzić zeszyt serwisowy i odnotowywać czynności przeglądowe, konserwacyjne itp. dwa razy w roku przeprowadzić przeglądy konserwacyjne, okresowo wykonywać czynności konserwacyjne klimatyzatorów, kontrolować stan zabrudzenia filtra i w razie potrzeby go wyczyścić, nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu, okresowo czyścić pochłaniacze w urządzeniach wewnętrznych, nie rzadziej niż raz na pół roku, wymieniać pochłaniacze w urządzeniach w razie stwierdzenia konieczności wymiany, wymieniać elementy i części podlegające zużyciu, okresowo czyścić elementy wymienników ciepła w urządzeniach, okresowo przedmuchywać części elektryczne urządzeń powietrzem, nie rzadziej niż raz na rok, okresowo czyścić wentylatory jednostek zewnętrznych, nie rzadziej niż raz na rok, okresowo sprawdzać instalacje skroplin, nie rzadziej niż raz na rok, przed sezonem letnim,

3.6. W instalacji wentylacji mechanicznej należy prowadzić zeszyt serwisowy i odnotowywać czynności przeglądowe, konserwacyjne itp., czynności związane z sterowaniem i konserwacją urządzeń wykonywać zgodnie z informacjami DTR-kach, instrukcjach obsługi i warunkach gwarancji, okresowo czyścić elementy nawiewne i wywiewne, kanały oraz elementy na nich zabudowane - nie rzadziej niż raz na pół roku, okresowo czyścić elementy czerpne i wyrzutowe - nie rzadziej niż raz na pół roku, sprawdzać zasilanie wentylatorów wyciągowych łazienkowych – nie rzadziej niż raz na miesiąc, kontrolować stan zabrudzenia filtrów, dokonywać okresowych pomiarów właściwości silników elektrycznych w centralach wentylacyjnych – nie rzadziej niż raz na miesiąc, sprawdzać wykaz alarmów i ostrzeżeń generowanych przez zamontowane urządzenia - codziennie,

3.6.1. W centralach wentylacyjnych, kratkach wentylacyjnych, klapach przeciwpożarowych, zaworach przeciwpożarowych, przepustnicach jedno i wielopłaszczyznowych, w czerpniach zewnętrznych i wywiewkach należy przeprowadzać czynności konserwacyjne, przeglądowe, okresowe kontrole, oczyszczanie oraz pozostałe czynności niezbędne w procesie użytkowania instalacji, po stwierdzeniu ewentualnych uszkodzeń należy niezwłocznie stosować się do instrukcji tych urządzeń i zawartych w gwarancji określonych wytycznych;

3.7. W instalacji gazowej należy przynajmniej raz w roku poddać ją przeglądowi technicznemu, przez uprawnione służby, każdą zauważoną nieprawidłowość niezwłocznie zgłaszać uprawnionym służbom,

3.8. W instalacjach elektrycznych i słaboprądowych należy przeprowadzać czynności obsługowe i eksploatacyjne, zgodnie z instrukcją, książką przeglądów i konserwacji urządzeń oraz z dokumentami techniczno-ruchowymi jak i wymaganiami serwisowymi mającymi wpływ na zachowanie gwarancji producenta urządzeń,

4. Do obowiązków wykonawcy w ChCAG, należą również czynności, które nie zostały ujęte w pkt 3 a stanowią spójną część usługi związanej z obsługą, eksploatacją, konserwacją urządzeń i instalacji. Przy stwierdzeniu ewentualnych uszkodzeń, zużyć ww. elementów urządzeń i instalacji niezwłocznie stosować się do instrukcji tych urządzeń, zapisów zawartych w gwarancji i jeżeli jest to określone prawem zgłaszać je odpowiednim służbom.

5. Osoby obsługujące urządzenia powinny mieć odpowiednie uprawnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci. Ponadto osoby dokonujące jakichkolwiek czynności związanych z obsługą eksploatacją i konserwacją urządzeń i instalacji winny zapoznać się z:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego,
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych,
- 5) Ustawą Prawo Ochrony Środowiska 27 kwietnia 2001 r.
- 6) Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2014 r.
- 7) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

#### **4. Obowiązki Wykonawcy.**

- Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonywanie przedmiotu Zlecenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i agrotechnicznej, z zastosowaniem niezbędnych środków techniczno-organizacyjnych, wymaganymi Standardami usług oraz poleceniami upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego nadzorujących realizację usług, zapewniając bezpieczeństwo i higienę pracy oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego;  
Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania logistyki prowadzonych działań do skali zjawisk występujących w czasie trwania Zlecenia;
- 2) Zapewnienie organizacji i utrzymania zaplecza niezbędnego dla realizacji Usługi;
- 3) Zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt miejsca składowego dla sprzętu i materiałów przeznaczonych do realizacji Usługi;

- 4) Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących przeszkodzić prawidłowemu świadczeniu Usługi;
- 5) Wytworzone odpady należy usunąć na koszt własny. Ustalenie miejsca wywozu odpadów powstających w wyniku realizacji prac należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony środowiska i ustawy o odpadach. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli miejsca składowania odpadów;
- 6) Ubezpieczenie prac wykonywanych w okresie trwania Zlecenia, przy czym ubezpieczeniu podlegać będzie w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe z winy Wykonawcy i jego pracowników w trakcie wykonywania usługi oraz w następstwie nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych;
- 7) Świadczenie usługi w sposób niepowodujący zakłócenia komunikacji na drogach, parkingach i chodnikach objętych Zleceniem, a także innych publicznych miejscach;
- 8) Ponoszenie skutków finansowych i prawnych, a także pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie wykonywania prac lub nienależytego wykonania prac w pasie drogowym, jak również powstałe w związku z niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem prac;
- 9) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody osobowe i materialne powstałe w toku, bądź na skutek wykonywanych prac na terenie ChCAG, powstałe wskutek nienależytego wykonania Zlecenia;
- 10) Prowadzenie wszystkich prac stanowiących przedmiot Zlecenia z zachowaniem wszystkich wymogów z zakresu BHP, ochronę mienia na terenie prowadzonych prac oraz bezpieczeństwo ludzi (użytkowników dróg) w bezpośrednim sąsiedztwie i utrzymanie ogólnego porządku;
- 11) Oznakowanie prac na wysokości zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za oznakowanie i zabezpieczenie prac wykonywanych w pasie drogowym nad ruchem. Oznakowanie drogi, pojazdów, maszyn i urządzeń w miejscach wykonywanych usług musi być zgodne z przepisami. Teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony zastawami ochronnymi, oznakowany i oświetlony w porze nocnej. Bieżąca kontrola stanu i kompletności oznakowania prac wraz z korektą wynikającą z postępu i lokalizacji prac spoczywa na Wykonawcy, który jest zobowiązany do stosowania wszelkich środków ochrony bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego;
- 12) Niezwłoczne poinformowanie Zamawiającego o problemach i trudnościach związanych z realizacją Zlecenia.
  - W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, iż czynności wskazane w § 1 Zlecenia nie są wykonywane przez Wykonawcę, Zamawiający może w tzw. trybie interwencyjnym (odrębnym zleceniem), zlecić wykonanie czynności wskazanych w § 1 Zlecenia. W tym przypadku Wykonawca jest zobowiązany wykonać usługę w trybie interwencyjnym w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.
  - Wykonawca oświadcza, że:
    - 1) Posiada odpowiednie uprawnienia i pozwolenia, jakie prawo wymaga do wykonania przedmiotu Zlecenia,
    - 2) Posiada odpowiednie możliwości techniczne, sprzęt, doświadczenie do wykonania przedmiotu Zlecenia.

## **5. Realizacja Zlecenia**

- 5.1 Czynności wyszczególnione w **pkt. 1** Zlecenia stanowią prace cykliczne, które wykonywane będą przez Wykonawcę stale i bez konieczności powiadamiania o tym Zamawiającego.
- 5.2 Oprócz czynności wykonywanych cyklicznie, stanowiących przedmiot Zlecenia Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia usług, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na uzasadniony interes społeczny oraz bezpieczeństwo ruchu. Usługi będą realizowane każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego i będą przekazywane zgodnie z pkt. 9 ppkt. 9.3 Zlecenia. Zamawiający określi zakres i termin wykonania tych prac.
- 5.3 Prace objęte przedmiotem Zlecenia będą wykonywane przy nieprzerwanym ruchu drogowym. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom ruchu w czasie trwania prac, tj. prowadzenia prac w sposób ograniczający do minimum utrudnienia w ruchu oraz ewentualnego oznakowania miejsca prowadzonych prac, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych.
- 5.4 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się w miejscu wykonywania usługi oraz poza miejscem ich wykonywania w trakcie realizacji przedmiotu Zlecenia.
- 5.5 W przypadku gdy konsekwencją realizacji przedmiotu Zlecenia będzie powstanie odpadów, Wykonawca postępować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5.6 Wykonawca oraz Podwykonawca realizujący przedmiot Zlecenia jest zobowiązany, pod rygorem rozwiązania Zlecenia w trybie natychmiastowym z jego winy, do posiadania przez cały okres jej obowiązywania wszelkich niezbędnych zezwoleń (decyzji), koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Zlecenia.

## **6. Obowiązki Zamawiającego.**

- 6.1 Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) ustanowienie upoważnionych przedstawicieli nadzorujących realizację Zlecenia,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywania usług określonych w Zleceniu,
  - 3) prowadzenie bieżących kontroli w zakresie prawidłowości wykonywania usług objętych Zleceniem i podpisanie protokołu kontroli, który zostanie przekazany Wykonawcy,
  - 4) dokonywanie odbiorów prac objętych przedmiotem Zlecenia,
  - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane i odebrane prace.
- 6.2. Zamawiający ma prawo:
  - 1) wydawać Wykonawcy polecenia, dotyczące w szczególności sposobu wykonania, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - 2) żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także ich wstrzymania w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność ze Zleceniem,
  - 3) kontrolować stopień realizacji rzeczowej i jakościowej przedmiotu Zlecenia pod kątem zgodności ze Zleceniem oraz wymaganiami Zamawiającego.

## **7. Podwykonawstwo.**

- 7.1 Wykonawca winien uzyskać zgodę Zamawiającego na zawarcie Umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę Umowy lub projektu Umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy.
- 7.2 Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszego Zlecenia, w szczególności termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
- 7.3 Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego na wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu jak za własne.
- 7.4 Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot Zlecenia w sposób wadliwy, niezgodny z przepisami prawa.

## **8. Wynagrodzenie i warunki płatności.**

- 8.1 Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane w ratach przez cały okres trwania zlecenie.
- 8.2 Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie obowiązywała przez okres ważności Zlecenia i nie będzie podlegała żadnym zmianom w trakcie realizacji przedmiotu Zlecenia.
- 8.3 Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Zlecenia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
- 8.4 Wynagrodzenie Wykonawcy, obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu Zlecenia, niezbędnych do jego kompletnego wykonania, zabezpieczenia i odbioru, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, a w szczególności:
- a) koszty związane z realizacją prac, stanowiących przedmiot Zlecenia,
  - b) koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy, o których mowa w Zleceniu,
  - c) koszty wszelkich prac przygotowawczych i tymczasowych (w szczególności: zagospodarowania, oznakowania, ubezpieczenia),
  - d) koszt dojazdu i transportu do miejsca, w którym prace będą realizowane,
  - e) koszt opracowania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu na czas wykonywania prac oraz oznakowania zgodnie z tym projektem, zabezpieczenia, utrzymania i zapewnienia widoczności wszystkich

wprowadzonych urządzeń bezpieczeństwa (oznakowania, wygradzenia i inne),

- f) koszt uporządkowania terenu prowadzenia prac i ich zaplecza (łącznie z przywróceniem terenu w otoczeniu do stanu poprzedniego),
  - g) koszty zabezpieczenia urządzeń obcych.
- 8.5 Zamawiający dokona zapłaty za faktycznie wykonane i odebrane prace przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze VAT w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dołączonym odpowiednio protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony.
- 8.6 Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT Strony zgodnie uważają fakturę VAT, w której zostanie wskazany numer zawartej Umowy.
- 8.7 Dane do faktury: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o. o, ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm, NIP 563-000-08-66.

## **9. Współpraca stron**

- 9.1 Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać w celu należytej realizacji Zlecenia.
- 9.2 Zamawiający dla potrzeb realizacji Zlecenia ustanowił swojego przedstawiciela zobowiązanego do:
- a) przeprowadzania kontroli prac w zakresie prawidłowości i jakości ich wykonania ze Zleceniem oraz obowiązującymi przepisami prawa,
  - b) dokonywania częściowych odbiorów prac i odbioru końcowego oraz zatwierdzania i poświadczania wszelkich wymaganych dokumentów,
  - c) rozliczenia wykonanych prac pod względem rzeczowym i finansowym – w odniesieniu do oferty Wykonawcy, a także stałego monitorowania kosztów prac wykonanych i zleconych, aby kwota zobowiązań Zamawiającego nie przekroczyła kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy,
  - d) sprawdzenia kompletności i prawidłowości dokumentów wymaganych do odbioru, przedłożonych przez Wykonawcę,
  - e) podejmowania decyzji o wstrzymaniu prac prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Zlecenia.
- 9.3 Zlecenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje dotyczące realizacji przedmiotu Zlecenia Strony będą przekazywały drogą elektroniczną na adres:
- 1. e-mail Zamawiającego: pum@pumchelm.pl
  - 2. e-mail Wykonawcy: .....
- 9.4 Czas reakcji w jakim Wykonawca przystąpi do wykonywania usługi wynosi 24 godziny licząc od momentu zgłoszenia Zamawiającego. Do czasu nie wlicza się dni wolnych od pracy.
- 9.5 Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania wniosku, zawiadomienia oraz innych informacji dotyczących realizacji przedmiotu Zlecenia.



## **10. Warunki odbioru.**

- 10.1 Odbiory częściowe prac objętych przedmiotem Zlecenia będą dokonywane przez Zamawiającego sukcesywnie przez cały okres trwania Zlecenia. Osiągnięcie gotowości do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu wykonanie usługi w danym miesiącu.
- 10.2 Za datę odbioru wyznacza się ostatni dzień danego miesiąca wykonywania prac. Jeśli ten dzień przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, to odbiór odbędzie się następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
- 10.3 Odbiory prac będą przeprowadzane przez przedstawiciela Zamawiającego wspólnie z przedstawicielem Wykonawcy oraz poprzez weryfikację dokumentów dotyczących usług objętych przedmiotem Zlecenia.
- 10.4 W przypadku drobnych zastrzeżeń dotyczących wykonania prac, Zamawiający wezwie Wykonawcę do natychmiastowego poprawienia (najpóźniej do godz. 10:00 następnego dnia po terminie odbioru). Drobne zastrzeżenie nieusunięte w terminie, pomimo wezwania ze strony Zamawiającego, jest równoznaczne z uchybieniem i stanowi podstawę do nałożenia na Wykonawcę kary umownej.
- 10.5 Protokół odbioru, podpisany przez obie Strony oraz niezawierający zastrzeżeń dotyczących wykonania prac, stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonane prace i rozliczenia.
- 10.6 Jeżeli w toku odbioru prac zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub odmówić odbioru i żądać wykonania prac po raz drugi.

## **11. Kary umowne.**

- 11.1 Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
- 1) 1% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień niewykonywania przez Wykonawcę postanowień Zlecenia (kara może być nakładana wielokrotnie przez cały okres trwania Zlecenia), pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy i wyznaczenia Wykonawcy 3 dniowego terminu na wykonanie czynności stanowiących przedmiot Zlecenia,
  - 2) 0,2% wartości brutto wynagrodzenia za zwłokę licząc od wystąpienia zgłoszenia, za każdy dzień zwłoki w niewykonywaniu usługi w trybie interwencyjnym w czasie określonym w pkt. 2 ppkt. 2.3 Zlecenia,
  - 3) 1% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w pkt. 11 Zlecenia,
  - 4) 10% wartości brutto wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od Zlecenia przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
- 11.2 Zamawiający odstępując od Zlecenia z własnej winy, zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace wg wartości określonej protokołem wykonania prac ustalonym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- 11.3 W razie odstąpienia od Zlecenia Strony sporządzają protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia oraz uzgadniają sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych prac na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Zlecenia.
- 11.4 Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przynoszącego wysokość naliczonych

kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody wraz z odsetkami.

11.5 Jeżeli kary umowne ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszym Zleceniu przekroczą 30% wartość wynagrodzenia umownego, Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy może odstąpić od Zlecenia lub żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.

11.6 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar oraz innych roszczeń wynikających z zapisów niniejszego punktu z należnego mu wynagrodzenia umownego.

## 12. Termin wykonania Zlecenia

Przedmiot Zlecenia będzie wykonywany w terminie od dnia 29-01-2025 r. do dnia 31-12-2025 r.

## 13. Opis sposobu przygotowania oferty:

13.1 Oferent w przygotowanej ofercie powinien przedstawić **cenę brutto** za wykonanie przedmiotu Zlecenia w/w usług za jeden miesiąc.

13.2 Zamawiający dopuszcza sposób realizacji zamówienia przez wybranego oferenta w formie prowadzonej działalności gospodarczej lub na podstawie zawartej umowy zlecenia. Przy realizacji zamówienia w formie umowy zlecenia złożona oferta powinna uwzględniać koszty pracodawcy w wysokości 19,48%, wynikające z ustawy z dnia 13 października 1998r. o systemie ubezpieczeń społecznych, a w przypadku zwolnienia z tych kosztów złożyć oświadczenie o osiągnięciu minimalnego wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę (Załącznik nr 1).

14. Kryterium wyboru oferty: 100% cena.

15. Osoba do kontaktu: *Pan Marcin Stocki mail:pum@pumchelm.pl tel. 82/575-03-21*

16. Termin składania ofert: do dnia 28-01-2025 r. do godz.10.00

17. Wybór oferenta i podpisanie umowy nastąpi w dniu 28-01-2025 r. o godzinie 12.00

## 18. Miejsce składania ofert:

Oferty należy składać w siedzibie Spółki w Chełmie, przy ul. Bielawin 9 od poniedziałku do piątku w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> lub listownie na adres:

**Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o. o.**

**ul. Bielawin 9**

**22-100 Chełm**

lub

przesłać skan oferty e-mailem na adres: [pum@pumchelm.pl](mailto:pum@pumchelm.pl)