



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

PM.7021.195.2023.RR

Piaseczno, 30.11.2023r.

### Zapytanie ofertowe do kwoty 129.999,99 zł

I

W związku z potrzebą udzielenia zamówienia na zadanie pn. „**Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)**”, proszę o złożenie oferty do dnia 12.12.2023 do godz. 16<sup>00</sup> w kancelarii podawczej Urzędu Miasta i Gminy przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie. Oferta winna być w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Wydział PM – Przegląd Kominarski 2023”

Odpowiedzialny do kontaktów:

- Rafał Roguski, telefon 22 70-17-645,  
miejsce: Piaseczno, ul. Warszawska 1, pokój nr 115 ( I piętro)

II

Wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia i sposobu wykonania zamówienia i inne informacje mogące mieć wpływ na zamówienie:

- roboty remontowe winny być wykonane zgodnie z warunkami zapisanymi w OPZ-Zał. 1 i umową

W załączeniu następujące dokumenty:

- OPZ – Zał. A
- wzór umowy
- Zał. **Nr 1/2023** do oferty – wykaz **budynków należących do mieszkaniowego** zasobu Gminy Piaseczno z zakresem prac i harmonogramem oraz wzorem wyliczenia ceny oferty.
- Zał. **Nr 2/2023** do oferty - wykaz **budynków użytkowych** z zakresem prac i harmonogramem oraz wzorem wyliczenia ceny oferty.

III

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: 17. 12. 2023r. do 18. 12. 2024r.

IV

Gwarancja: 12 miesięcy od daty protokołu końcowego odbioru robót nie zawierającego wad

V

Kryteria wyboru: 100% cena

Podpis pracownika:

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANYCH

Rafał Roguski  
UPR. BUD. NR Wa-744/92

Podpis przełożonego:

Naczelnik Wydziału  
Polityki Mieszkaniowej

mgr Ewa Witkowska

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - Zał. A

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

**Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).**

### 2. Rzeczowy zakres robót do realizacji

- 2.1. Zakres obejmuje: czyszczenie przewodów dymowych, spalinowych oraz przegląd przewodów (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).
- 2.2 Wykonawca zapozna się z zawartością książki obiektu budowlanego oraz protokołami z wcześniejszych przeglądów kominowych. Brak dokumentacji u Zamawiającego nie może stanowić podstawy do przesunięcia terminu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2.3. Sprawy organizacyjne związane z powiadomieniem użytkowników lokali w celu dokonania przeglądów i czyszczeń, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczeniem ich mieszkańcom.
- 2.4. O terminie przeglądów i czyszczeń należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów.
- 2.5. Wykonawca zgłaszać będzie Zamawiającemu termin czyszczenia przewodów kominowych.
- 2.6. Każdorazowo po wykonaniu czyszczenia **przewodów dymowych (4x w roku do końca miesiący: II, V, VIII, XI)** Wykonawca dostarczy protokoły z wykonanego czyszczenia przygotowane oddzielnie dla każdego budynku mieszkalnego i budynku użytkowego.
- 2.7. Każdorazowo po wykonaniu czyszczenia **przewodów spalinowych (2x w roku do końca miesiący: III, IX)** Wykonawca dostarczy protokoły z wykonanego czyszczenia przygotowane oddzielnie dla każdego budynku mieszkalnego i budynku użytkowego.
- 2.8. Po wykonanym przeglądzie kominów dla każdego budynku oddzielnie należy sporządzić protokół pokontrolny, zawierający ocenę elementów oraz ewentualne uwagi.
- 2.9. Przedłożony Zamawiającemu protokół z wykonanego przeglądu powinien zawierać informacje na temat:
  - szczelności przewodów kominowych (w dniu kontroli),
  - drożności przewodów kominowych od najniżej położonego urządzenia do wylotu komina,

- ciągu kominowego z ewentualnym opisem ogólnych przyczyn jego słabości, niestabilności lub zaniku,
- nieprawidłowości połączenia przewodów kominowych z urządzeniami paleniskowymi (kuchnie, piece),
- uszkodzeń kanałów kominowych i elementów kominowych min. czopuchów, rur łączących i łączników, drzwiczek rewizyjnych,
- braku bądź nieprawidłowego działania wentylacji wywiewno-nawiewnej w pomieszczeniach z urządzeniami paleniskowymi (kuchnie, piece),
- stanu technicznego i nieprawidłowości wyprowadzonych ponad dach głowic i nasad kominowych,
- stanu ław kominiarskich i dojść do kominów,

2.10. Dokonany przegląd musi być potwierdzony czytelnym podpisem lokatora.

2.11. Wydawanie opinii kominiarskich:

- po wymianie pieców lub kuchni,
- po robotach mających na celu naprawę - udrożnienie kanałów kominowych wykonanych przez firmę konserwacyjną,

2.12. Zapewnienie serwisu w przypadku nagłych zgłoszeń lub awarii w ciągu 24 godzin. Wykonanie doraźnych inwentaryzacji kominów ze schematycznym rysunkiem obrazującym ilość, długość i rodzaj przewodów wraz z ustaleniem przyczyn awarii i sposobem naprawy.

2.13. Osoba dokonująca przeglądu winna wykazać się posiadaniem odpowiednich aktualnych uprawnień zawodowych w wymaganym zakresie,

2.14. W załącznikach nr 1/2023 nr 2/2023, zamieszczono wykaz adresowy budynków będących własnością i zarządzanych przez Gminę Piaseczno podlegające okresowej rocznej kontroli.

2.15. Wykonawca udziela gwarancji za wykonane czynności i ewentualne roboty kominiarskie na okres 12 m-cy.

3.1. **Gminą zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego**

3.2. **Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych zakresem rzeczowym oraz dodatkowo możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.**

**4. W ofercie Wykonawca powinien określić:**

4.1. Cenę ryczałtową łączną netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT.

## 5. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 5.1. Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym
- 5.2. Naprawienia na własny koszt i doprowadzenia do stanu poprzedniego ewentualnych szkód
- 5.3. Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.

## 6. Termin wykonania zamówienia:

- 6.1. zakończenie – protokolarne przekazanie Przedmiotu Zamówienia po przekazaniu ostatnich protokołów z czyszczeń i przeglądów **do 03. 12. 2024r.**

## 7. Uwagi:

- 7.1. Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia z załącznikami
- 7.2. Składaną ofertę stanowi: wypełniony wzór oferty (**zał. nr 2**) oraz wypełnione załączniki **nr 1/2023 i nr 2/2023**.
- 7.3. Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia i do przeprowadzenia ewentualnej wizji lokalnej na nieruchomościach objętych zakresem rzeczowym w celu prawidłowego wykonania zamówienia
- 7.4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonanie Przedmiotu Zamówienia po protokolarnym jego odbiorze.
- 7.5. Wraz ze złożoną fakturą należy złożyć podpisane przez Wykonawcę:
  - a) oświadczenie o nie zatrudnieniu podwykonawców przy realizacji Przedmiotu Zamówienia. Wzór w/w oświadczenia stanowi załącznik **nr 4** do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
  - b) oświadczenie o kompletności i zgodności z przepisami przekazywanej dokumentacji. Wzór w/w oświadczenia stanowi załącznik **nr 5** do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
  - c) protokół przekazania Przedmiotu Zamówienia.

## 8. Kryteria oceny oferty: 100% cena

Szczegółowych informacji oraz pomoc przy wizjach w terenie można uzyskać pod nr tel. (22) 70-17-645 - Rafał Roguski

### Załączniki:

1. wykaz budynków: zał. nr 1/2023,
2. 2.wykaz budynków: zał. nr 2/2023
- 3.wzór oferty
- 4.wzór oświadczenia o braku podwykonawców.
- 5.wzór oświadczenia o kompletności i zgodności z przepisami przekazywanej dokumentacji
- 6.wzór protokołu przekazania dokumentacji (Przedmiotu Zamówienia)

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
Rafał Roguski  
IPR. BUD. NR Wa-744/92

Naczelnik Wydziału  
Polityki Mieszkaniowej  
mgr Ewa Witkowska

## Wykaz lokali użytkowych do przeglądów oraz czyszczenia przewodów kominowych w 2024r.

| Lp | Adres budynku                        | Nr adresowy | Ilość lokali | ZAKRES PRAC                               |  |   | Uwagi                   |
|----|--------------------------------------|-------------|--------------|---|--|---|-------------------------|
|    |                                      |             |              | I   | II   | III   |                         |
|    |                                      |             |              | czyszczenie przewodów dymowych 4 x w roku | czyszczenie przewodów spalinowych 2 x w roku | przeгляд przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) |                         |
| 1  | ul.Szkolna                           | 9           | 6            | 0   | 0  | sierpień  | sieć PCU                |
| 2  | ul.Puławska                          | 20          | 2            | 0   | 0  | sierpień  | szklarz + lombard elek. |
| 3  | ul.Dworcowa                          | 9           | 8            | 0   | 0  | sierpień  | sieć PCU                |
| 4  | Pl.J.Piłsudskiego                    | 5           | 1            | 1   | 0  | sierpień  | fryzjer                 |
| 5  | ul.Chyliczkowska                     | 20 G        | 1            | 0   | 1  | sierpień  | Poniatówka              |
| 6  | ul.Sierakowskiego                    | 1           | 3            | 2   | 0  | wrzesień  | 1 elek.                 |
| 7  | ul.Czajewicza                        | 1           | 1            | 0   | 0  | wrzesień  | sklep zielarski elek.   |
| 8  | Gołków ul.Gołkowska Św.Soł.          | 41          | 1            | 0   | 1  | wrzesień  | kotłownia               |
| 9  | Szczaki ul.Mrokowska Św.Soł          | 21A         | 1            | 0   | 1  | wrzesień  | kotłownia               |
| 10 | Wola Gołkowska ul.Gościńiec Św. Soł. | 35          | 1            | 0   | 1  | wrzesień  | kotłownia               |
| 11 | Robertcin ul.Orzechowa Św. Soł.      | 12          | 1            | 0   | 0  | październik   | elektryczne             |
| 12 | Mieszkowo ul.Malinowa Św. Soł.       | 10          | 1            | 0   | 1  | październik   | kotłownia               |
| 13 | Wola Gołkowska ul.Jemioły Św. Soł.   | 11          | 1            | 0   | 1  | październik   | kotłownia               |
| 14 | Runów ul.Dobra św. Soł.              | 63          | 1            | 0   | 1  | październik   | kotłownia               |
| 15 | Zalesie Górne ul.Jelonka             | 2           | 1            | 0   | 0  | październik   | elektryczne             |
| 16 | Zalesie Górne ul.Wiekowej Sosny      | 4           | 1            | 0   | 0  | październik   | elektryczne             |
| 17 | Nadarzyńska                          | 1           | 1            | 0   | 0  | sierpień  | apteka, elektryczne     |
| 18 | Bogatki ul. Królewska                | 91          | 1            | 0   | 0  | sierpień  | elektryczne             |
| 19 | Czajewicza                           | 6           | 5            | 0   | 1  | wrzesień  | gaz                     |
|    | <b>Razem</b>                         |             | <b>38</b>    | <b>3</b>                                  | <b>8</b>                                     |   |                         |

Zakres badania technicznego przy kontroli obejmuje:

- 1) Sprawdzenie drożności i szczelności przewodów kominowych.
- 2) Sprawdzenie prawidłowości połączeń przewodów do poszczególnych lokali.
- 3) Ocenę stanu technicznego kominów i nasad kominowych wraz z wykazaniem uszkodzeń:
  - a) przewodów kominowych,
  - b) kanałów, czopuchów, rur, łączników,
  - c) wiazów, drabin, drzwiczek rewizyjnych, wycierowych, ław kominiarskich,
  - d) innych elementów urządzeń kominowych.
- 4) Sprawdzenie ciągu kominowego, czyszczenie i usunięcie gniazd ptasich - potwierdzone przez najemcę lokalu.

Wycenienie ceny umowy lokale użytkowe

#### I DYMOWE

Wartość czyszczenia kanałów dymowych 4 x w w roku w lokalach użytkowych

min raz na 3 miesiące, (harmonogram czyszczeń do końca lutego, do końca maja, do końca sierpnia, do końca listopada) ilość kanałów 7 x ..... zł /cena za 1 kanał/ = ..... zł netto + podatek VAT 23% ..... zł = ..... zł brutto

## II SPALINOWE

Wartość czyszczenia przewodów spalinowych 2 x w roku w budynkach i lokalach użytkowych, i techn., (harmonogram czyszczeń: do końca maja, do końca listopada).

ilość przewodów 9 x ..... zł /cena za 1 przewód/ = ..... zł netto + podatek VAT 23% ..... zł = ..... zł brutto

## III

Wartość przeglądów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) 1 x w roku

harmonogram czyszczenia zgodny z tabelą.

ilość lokali 48 x ..... zł /cena za 1 lokal/ = ..... zł netto + podatek VAT 23% ..... zł = ..... zł brutto

Razem budynki i lokale użytkowe: ..... zł + podatek VAT ..... zł = ..... zł brutto

Słownie: ..... złotych .... /100 brutto

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

Rafał Roguski  
UPR. BUD. NR Wa-744/92

## Wykaz budynków i lokali mieszkalnych do przeglądów oraz czyszczenia przewodów kominowych w roku 2024

| Lp | Adres budynku         | Nr adresowy | Ilość lokali | ZAKRES PRAC                               |  |   | Uwagi                             |
|----|-----------------------|-------------|--------------|---|--|---|-----------------------------------|
|    |                       |             |              | I   | II   | III   |                                   |
|    |                       |             |              | czyszczenie przewodów dymowych 4 x w roku | czyszczenie przewodów spalinowych 2 x w roku | przeгляд przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) |                                   |
| 1  | Czajewicza            | 1           | 8            | 0   | 0  | sierpień  | 8 lok. ogrz. elek.                |
| 2  | A. Jagielonki         | 17          | 6            | 3   | 0  | sierpień  | 3 lok. ogrz. elek.                |
| 3  | Pl. Piłsudskiego      | 5           | 11           | 1   | 0  | sierpień  | 10 pustostanów                    |
| 4  | Jerozolimska          | 11          | 6            | 0   | 0  | sierpień  | 6 lok. ogrz. elek.                |
| 5  | Jerozolimska          | 15A         | 20           | 0   | 20   | sierpień  | piece gazowe w lokalach           |
| 6  | Jerozolimska          | 16          | 16           | 6   | 0  | sierpień  | 10 lok. ogrz. elek.               |
| 7  | Kauna                 | 8           | 1            | 0   | 1  | sierpień  |                                   |
| 8  | Mickiewiczza          | 17          | 5            | 0   | 0  | sierpień  | 4 lok. ogrz. elek. 1 pompa ciepła |
| 9  | Mickiewiczza          | 37          | 16           | 7   | 0  | wrzesień  | 9 pustostanów                     |
| 10 | Wojska Polskiego      | 36          | 9            | 0   | 0  | wrzesień  | 9 lok. ogrz. elek.                |
| 11 | Lechitów              | 20          | 6            | 0   | 0  | wrzesień  | 6 lok. ogrz. elek.                |
| 12 | Skrzetuskiego         | 25          | 7            | 0   | 7  | wrzesień  | piece gazowe w lokalach           |
| 13 | 11-go Listopada       | 64          | 5            | 0   | 0  | wrzesień  | 5 lok. ogrz. elek.                |
| 14 | Aleja Pokoju          | 19          | 7            | 0   | 0  | wrzesień  | 7 lok. ogrz. elek.                |
| 15 | Ceramiczna            | 2           | 17           | 14  | 0  | wrzesień  | 3 lok. ogrz. elek.                |
| 16 | Ceramiczna            | 5           | 1            | 1   | 0  | wrzesień  |                                   |
| 17 | Sielska               | 12          | 7            | 6   | 0  | wrzesień  | 1 lok. ogrz. elek.                |
| 18 | Leśna                 | 45          | 6            | 0   | 0  | wrzesień  | 6 lok. ogrz. elek.                |
| 19 | Mazurska              | 12          | 2            | 0   | 0  | wrzesień  | 2 lok. ogrz. elek.                |
| 20 | Przeskok              | 3           | 2            | 0   | 0  | wrzesień  | 1 lok. ogrz. elek.                |
| 21 | Przeskok              | 3A          | 1            | 0   | 0  | wrzesień  | 1 lok. ogrz. elek.                |
| 22 | Urbanistów            | 10          | 31           | 0   | 0  | wrzesień  | kotłownia z 8 zasil.10            |
| 23 | Julianowska           | 57          | 1            | 0   | 1  | wrzesień  | gaz                               |
| 24 | Urbanistów            | 2           | 22           | 0   | 3  | wrzesień  | 3 piece gaz. 1-funk.              |
| 25 | Urbanistów            | 4           | 22           | 0   | 3  | wrzesień  | 3 piece gaz. 1-funk.              |
| 26 | Urbanistów            | 6           | 32           | 0   | 1  | październik   | kotłow. gazowa                    |
| 27 | Urbanistów            | 8           | 47           | 0   | 1  | październik   | kotłownia z 8 zasil.10            |
| 28 | Jerozolimska          | 1           | 40           | 0   | 1  | październik   | kotłownia gazowa                  |
| 29 | Sierakowskiego        | 11A         | 10           | 0   | 1  | październik   | kotłownia gazowa                  |
| 30 | Świętojańska          | 32          | 49           | 0   | 49   | październik   | piece gazowe w lokalach           |
| 31 | Puławska              | 42A         | 47           | 0   | 0  | październik   | ciepło z sieci zew. (deSilva)     |
| 32 | Wspólna               | 11A         | 1            | 0   | 1  | październik   | gaz                               |
| 33 | Świętojańska          | 30          | 49           | 0   | 49   | październik   | piece gazowe w lokalach           |
| 34 | Lipowa Bąkówka        | 8A          | 12           | 0   | 12   | październik   | piece gazowe w lokalach           |
| 35 | Lipowa Bąkówka        | 8B          | 12           | 0   | 12   | październik   | piece gazowe w lokalach           |
| 36 | Runów Solidarności    | 1 A m 5     | 1            | 1   |  | październik   | brak wspólnoty                    |
| 37 | Pęchery Łbiska Boczna | 18 m 1      | 0            | 0   | 0  | 0   | pustostan                         |
| 38 | Wólka Pęcherska       | 4 m 6       | 1            | 1   | 0  | październik   | brak wspólnoty                    |
| 39 | Wólka Pęcherska       | 5 m 4       | 1            | 1   | 0  | październik   | brak wspólnoty                    |
|    | Razem                 |             | 537          | 41  | 162  |   |                                   |



Zakres badania technicznego przy kontroli obejmuje:

- 1) Sprawdzenie drożności i szczelności przewodów kominowych.
- 2) Sprawdzenie prawidłowości połączeń przewodów do poszczególnych lokali.
- 3) Ocenę stanu technicznego kominów i nasad kominowych wraz z wykazaniem uszkodzeń:
  - a) przewodów kominowych,
  - b) kanałów, czopuchów, rur, łączników,
  - c) włazów, drabin, drzwiczek rewizyjnych, wycierowych, łąw kominarskich,
  - d) innych elementów urządzeń kominowych.
- 4) Sprawdzenie ciągu kominowego, czyszczenie i usunięcie gniazd ptasich - potwierdzone przez najemcę lokalu.

Wyliczenie ceny umowy lokale mieszkalne

#### I DYMOWE

Wartość czyszczenia kanałów dymowych 4 x w roku w lokalach mieszkalnych, (harmonogram czyszczeń do końca lutego, do końca maja, do końca sierpnia, dokońca listopada) ilość kanałów 136 x ..... zł /cena za 1 kanał/ = .....zł netto + podatek

VAT 8% ..... = ..... zł brutto

#### II SPALINOWE

Wartość czyszczenia przewodów spalinowych 2 x w roku w lokalach mieszkalnych, pomieszcz. wspólnych i techn., (harmonogram czyszczeń: do końca marca, do końca września.

ilość przewodów 156 x ..... zł /cena za 1 przewód/ = ..... zł netto + podatek VAT 8% ..... zł = ..... zł brutto

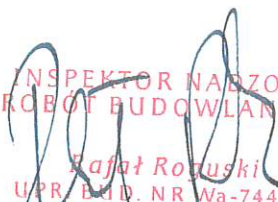
#### III

Wartość przeglądów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) 1 x w roku - harmonogram przeglądów zgodny z tabelą.

ilość lokali 542 x ..... zł /cena za 1 lokal/ = ..... zł netto + podatek VAT 23% ..... zł = ..... zł brutto

Razem budynki i lokale mieszkalne: ..... zł + podatek VAT ..... zł = ..... zł brutto

Słownie: .....złotyach .../100 brutto

  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
Rafał Roguski  
U.P.R. B.M.D. NR Wa-744/92



U202

Wprowadzono do podsystemu ORU

poz. U202-N/30072/PM/1442/V-WO/2023

UMOWA Nr PM.7021.195.2023.RR

2023 - 12 - 0 1

data ..... podpis .....

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**I Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy w Piasecznie – Panią mgr Hanną Kułakowską - Michalak**

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
....., ul....., wpisanym do  
ewidencji działalności gospodarczej, NIP ....., REGON ..... zwanym dalej  
, **„Wykonawcą”** reprezentowanym przez: .....

z pominięciem przepisów ustawy z dn. 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (wartość zamówienia poniżej kwoty, o której mowa w art. 2, ust. 1, pkt 1 tej ustawy), o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

**Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).**

szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- Opis Przedmiotu Zamówienia zał. A
- Oferta Wykonawcy z dnia .....
- Wykaz budynków i terminów przeglądów objętych umową stanowi:

Załącznik nr 1/2023 - lokale mieszkalne

Załącznik nr 2/2023 - lokale użytkowe

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 17.12.2023r. do dnia 17.12.2024r.

Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy o którym mowa w § 1 ust 1 strony ustalają  
łączną kwotę brutto: ..... zł w tym:

budynki (lokale) mieszkalne ..... zł słownie: .....

i 1 --/100

11

U20R

- budynki (lokale) użytkowe .....zł słownie: .....  
złotyach --/100

## § 2

1. Po wykonaniu czyszczeń kanałów dymowych, przewodów spalinowych i kontroli (przeглядów) przewodów i kanałów kominowych zgodnie z terminami podanymi w **Opisie Przedmiotu Zamówienia (zał. A do Umowy)** i w **zał. Nr 1/2023 i nr 2/2023** oraz po wykonaniu **doraźnych inwentaryzacji** Wykonawca dostarczy Zamawiającemu pisemne protokoły.
2. Wykonawca wykona osobiście (bez zatrudniania podwykonawców) cały zakres robót będący „Przedmiotem Umowy” określony w §1ust.1.

## § 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac objętych Umową płatne będzie zgodnie ze stawkami jednostkowymi, określonymi w załączniku **Nr 1/2023 i Nr 2/2023** do Umowy.
2. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia będzie komplet odpowiednich protokołów o których mowa w § 2 złożonych **do dnia 03.12.2024r.** oraz złożona przez Wykonawcę po wykonaniu Przedmiotu Umowy, prawidłowo wystawiona faktura **do dnia 20.12.2024r.** **Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane prace po podpisaniu przez zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.**
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT. Obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, koszt materiałów, robocizny, pracy sprzętu itp. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, **terminie 14 dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem końcowym odbioru robót.**
5. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
6. Płatność wynikająca z umowy przekraczająca wartość 2.000,00 PLN brutto zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.25.2023 z 20.03.2023r. w sprawie zmiany Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z dnia 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w terminach określonych w **OPZ Załącznikach nr 1/2023 nr 2/2023**, zgodnie z harmonogramem.



## § 5

1. Osobą upoważnioną do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie:
  - Rafał Roguski tel. (22) 70-17-645
2. Ze strony Wykonawcy osobą do kontaktu będzie:
  - ..... tel. ....

## § 6

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu prac objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie prowadzonych prac i zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie usunąć wszelkie szkody powstałe z jego winy do dnia protokolarnego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu **12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace.**
7. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg **od daty odbioru wykonanych robót.**

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad **w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej chyba**, że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.

## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości **15%** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 1 ust. 3 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przez Wykonawcę kontroli w terminach określonych w **załączniku Nr 1/2023 i 2/2023** – w wysokości **1%** łącznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **1,0%** łącznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z § 6 ust.8.

2. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

## § 8

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 7 dni w stosunku do terminów określonych w **Załączniku Nr 1/2023 i Nr 2/2023**,
- b) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego w terminie przekraczającym 3 dni uchyla się od wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, przepisami obowiązującego prawa, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.

## § 9

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

## § 12

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Wykaz załączników :**

- Opis przedmiotu zamówienia zał. A
- Wykaz budynków objętych umową - **Załączniki nr 1/2023 i nr 2/2023**
- Oferta Wykonawcy z dnia .....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANYCH  
*Rafał Roguski*  
UPK. BUD. NR Wa-744792

*[Faint signature]*

waczelnik Wydziału  
Polityki Mieszkaniowej  
*mgr Ewa Witkowska*

*Boh*

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

Piaseczno, dnia .....

Inwestor : GMINA PIASECZNO


Zadanie :

„Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

#### OŚWIADCZENIE O BRAKU PODWYKONAWCÓW

Oświadczamy, że cały zakres prac objęty protokołem odbioru robót z dnia ..... za okres ..... i powierzony do wykonania naszej firmie ....., na podstawie Umowy nr ..... z dnia ..... Gminy Piaseczno został przez nas zrealizowany osobiście, bez udziału Podwykonawców.

.....  
( podpis osoby upoważnionej )

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
  
Rafał Roguski  
UPI BUD. NR Wa-744/92



Piaseczno, dn. ....

### Oświadczenie

Oświadczam, że protokoły-dokumentacja dotycząca zadania pn. „**Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)** została wykonana zgodnie z Umową Nr PM.7021.195.2023.RR z dnia ..... i jest kompletna oraz wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANYCH

  
Rafał Roguski  
UZR BUD. NR Wa-744/92



Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

Gmina Piaseczno  
Wydział Polityki Mieszkaniowej  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

**OFERTA  
WYKONAWCY**

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na zadanie pn.: „Sprawdzenie stanu technicznego oraz sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z urządzeniami w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz czyszczenie przewodów kominowych (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)”, zgodnie z warunkami zawartymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia - załącznik „A”, składam ofertę za kwotę:

- cena brutto: ..... zł.

(słownie złotych:.....)

W tym:

- cena netto ..... zł.

(słownie złotych:.....);

podatek VAT (23%): .....zł.

(słownie złotych:.....);

- Oświadczam, że zapoznałem się z Opisem Przedmiotu Zamówienia - Zał. „A” i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
- Potwierdzam termin realizacji zamówienia określony w zapytaniu i OPZ
- Akceptuję wzór umowy i nie wnoszę do niego uwag.
- Wyrażam zgodę na warunki płatności określone we wzorze umowy.
- W przypadku wyboru mojej oferty przez Zamawiającego zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie 7 dni od dnia wyłonienia oferenta.
- Oświadczam, że:
  - osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają stosowne uprawnienia odpowiadające zakresowi wykonywanych prac i rozwiązań zgodne z zakresem zamówienia.

**Dane Wykonawcy:**

Zarejestrowana nazwa Wykonawcy:

.....

.....

Adres zarejestrowania Wykonawcy:

.....

Wpisany do ewidencji działalności gospodarczej/ rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego prowadzonego przez.....

KRS .....

REGON .....

NIP .....

Osoby uprawnione do podpisania oferty:

imię i nazwisko .....

funkcja .....

imię i nazwisko .....

funkcja .....

na podstawie: .....

Numer telefonu: .....

Numer faxu: .....

Adres e:mail:.....

Uprawnieni przedstawiciele Wykonawcy

.....

(podpisy, pieczęcie)

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANICH  
Rafał Roguś  
ul. BUD. NR Wa-754/92