

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Na dzień ogłoszenia przetargu Zarządca Nieruchomości **PROCON Zarządzanie Nieruchomościami Bryk&Łuczek Spółka Jawna** pełni zarząd w ponad 230 nieruchomościach. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **kontroli okresowych – rocznych stanu** technicznego instalacji gazowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Szczegółowe zestawienie budynków do kontroli zostanie dołączone do umowy i stanowić będzie załącznik nr 1.
Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia kontroli na więcej niż jednego oferenta.

2. Zakres kontroli

- instalacje gazowe i urządzenia w lokalach mieszkalnych
- instalacje gazowe i urządzenia w lokalach użytkowych
- instalacje gazowe w częściach wspólnych tj. korytarzach i pomieszczeniach piwnicznych, instalacje na klatkach schodowych,
- przyłącza gazowe i kurki główne
- w budynkach które nie posiadają instalacji gazowych należy dokonać kontroli butli gazowych, instalacji oraz przyłączonych do nich urządzeń gazowych

3. Wymagania dot. dokumentacji wykonanych kontroli

- sporządzenie protokołów z kontroli instalacji gazowych w indywidualnych lokalach potwierdzonych podpisem użytkownika kontrolowanego lokalu, oryginał protokołu dla zarządcy, kopia dla użytkownika lokalu
- pisemne (na bieżąco) zgłoszenia do zlecniodawcy przypadków rozszczelnienia instalacji gazowych w częściach wspólnych i lokalach
- sporządzenie protokołów i zestawień zbiorczych dla poszczególnych budynków z wykonanej kontroli
- wyznaczenie nowych terminów kontroli lokali , które nie zostały udostępnione
- dokonania wpisów do ksiąg obiektów o przeprowadzonej kontroli

4. Dane oferenta i pozostałe wymagania

- wypis z **Ewidencji Działalności Gospodarczej** lub **KRS** (kopia)
- zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym **regon** (kopia)
- zaświadczenie nadania numeru identyfikacji podatkowej **NIP** (kopia)
- świadectwa kwalifikacyjne osoby lub osób przeprowadzających kontrole (kopia)
- świadectwa kalibracji detektorów gazu (kopia)
- referencje (wg uznania)

specyfikację sporządził PIOTR BRYK

5. Wzór umowy o przeprowadzenie kontroli rocznej instalacji gazowych

UMOWA O WYKONANIE KONTROLI ROCZNEJ INSTALACJI GAZOWYCH

Zawarta w dniu r. w Oleśnicy pomiędzy:

PROCON Zarządzanie Nieruchomościami Bryk&Łuczek Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Bratniej 7 w Oleśnicy zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowaną przez:

1.współwłaściciel, Zarządca Nieruchomości

a firmą z siedzibą przy

ul., NIP..... reprezentowaną przez:

1.

Zwanym dalej **Wykonawcą**

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego w dniu wyboru oferty Wykonawcy zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe kontrole roczne całych instalacji gazowych od głównego kurka gazowego do urządzeń gazowych w budynkach będących w zasobach Zamawiającego.
2. Wykaz budynków przeznaczonych do kontroli stanowi **załącznik nr 1** do umowy.
3. Zakres przeglądu obejmuje wszystkie czynności wynikające z art.62.ust. 1 pkt.1c)Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. z późn. zmianami **Prawo Budowlane** .

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin rozpoczęcia i zakończenia przeglądów określonych w

- termin rozpoczęcia kontroli od **2026 r.**
- termin zakończenia kontroli do**30 czerwca 2026 r.**

2. Wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania umownego terminu zakończenia robót w przypadku wystąpienia czynników niesprzyjających wykonaniu umowy np. nieudostępnienie lokalu do kontroli itp. które będą zgłoszone i potwierdzone protokołem w czasie wykonywania kontroli.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do :

1. Wydania pisemnego upoważnienia na wejście do budynków i lokali osobom dokonującym kontrolę.
2. W razie konieczności udostępnienia pomieszczeń stanowiących część wspólną.
3. Udostępnienia książek obiektów oraz protokołów z poprzednich kontroli instalacji gazowych będących w zasobach archiwalnych Zamawiającego.
4. Inne , według bieżącego uzgodnienia z Wykonawcą.

§ 4

1. Koordynatorem kontroli budynków ze strony wykonawcy będzie
tel. (..... , tel.kom.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do :

1. Zapoznania się z dokumentacją budynku w tym książką obiektu i protokołami .
2. Informowania na bieżąco Zamawiającego o problemach jakie występują w czasie przeglądu oraz o nieszczelnościach wykrytych na instalacjach.
3. Przeprowadzania sprawdzenia szczelności instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
4. Dostarczenia danych osobowych osób mających przeprowadzać przeglądy w celu wykonania identyfikatorów.
5. Wykonania pisemnego opracowania kontroli.

6. Dostarczenia dokumentów i uprawnień osób dokonujących kontroli.
7. Dostarczenia certyfikatów i innych dokumentów urzędów zastosowanych do dokonania pomiarów i sprawdzeń.
8. Inne, według bieżącego uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie brutto w wysokości

.....zł/lokal

(słownie : /100 złotych/lokal brutto)

§ 7

1. Termin i sposób płatności za wykonane przeglądy.
 - 1.1. Strony zgodnie ustalają, że zapłata za wykonane kontrole nastąpi przelewami z konta poszczególnych wspólnot mieszkaniowych na konto wykonawcy po odbiorze dokumentacji zleconych kontroli w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia faktury.
 - 1.2. Wykonawca zamówienia wystawi odrębne faktury za wykonane opracowania na poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.

§ 8

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę zawinioną w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w dokumentacji przy odbiorze w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto za wykonanie przeglądów od których wykonania odstąpiono.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w przekazaniu dokumentacji budynków, książek obiektów z posiadanymi protokołami z przeglądów rocznych i pięcioletnich w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji 1 rok od dnia wykonania kontroli.

§ 10

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci nowej umowy lub aneksu do umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze negocjacji (polubownie) a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany będzie pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca i Zamawiający.

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków - załącznik nr 1 do umowy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

OFERTA

.....
(pieczęć wykonawcy)

PROCON Zarządzanie
Nieruchomościami Bryk&Łuczek
Spółka Jawna

ul. Bratnia 7
56-400 Oleśnica

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie wyboru ofert którego przedmiotem jest: wykonanie :

Kontroli okresowej - rocznej stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach
wspólnot mieszkaniowych będących pod zarządem zamawiającego

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji zamówienia
1) cenę brutto w przeliczeniu na lokal:

.....
Słownie:

Cena zawiera obowiązujący podatek Vat.

- 2) w terminie od _____ do 30 Czerwca 2026 r.
t.j. (_____ dni kalendarzowych) od zawarcia umowy;
- 3) z okresem gwarancji na _ _ _ miesiący od podpisania protokołu odbioru wykonania przedmiotu umowy.
- 4) termin ważności oferty dni od daty przetargu.
2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia opisane w specyfikacji zamówienia.
3. Zapoznaliśmy się z proponowanym wzorem umowy i nie wnosimy uwag. W przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę na warunkach nie mniej korzystnych dla zamawiającego i w terminie zaproponowanym przez zamawiającego nie później jednak niż do dnia _____ .
4. Integralną częścią oferty są :
- 1) Kopie: odpisu z właściwego rejestru lub **zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**, NIP, Regon, zaświadczenie o niezaleganiu w opłacie składek ZUS, zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach, świadectwo kwalifikacyjne osoby lub osób dokonujących kontroli, świadectwo kalibracji detektora gazu,, referencje. Dokumenty są potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Miejsce i data _ _ _ _ _

Podpisano (imię, nazwisko i podpis) _ _ _ _ _

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Procon Spółka Biegłych i Projektantów Budowlanych z siedzibą przy [ul. Bratniej 7](#) w Oleśnicy, 56-400 Oleśnica

2. Określenie trybu zamówienia :

Przetarg nieograniczony

3. Adres strony internetowej na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia

www.procon.net.pl

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można również odebrać w pok. 10 przy [ul. Bratniej 7](#) w Oleśnicy.

4. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych :

[Kontrolę instalacji gazowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych będących w zasobach zamawiającego](#)

Zamawiający nie uwzględnia składania ofert częściowych.

5. Informacja o możliwości składania oferty wariantowej :

Zamawiający nie przyjmuje możliwości składania oferty wariantowej.

6. Termin wykonania zamówienia :

30 czerwca 2026 r.

7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków :

Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie oferty zgodnej z SIWZ. Sposób dokonywania oceny zawarty jest w SIWZ.

8. Informacja na temat wadium :

Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 1 000,00 zł na konto [Procon Zarządzanie Nieruchomościami Bryk & Łuczek Spółka Jawna, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy nr r-ku 72 9584 0008 2001 0009 2744 0001](#)

9. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie :

Jedynym kryterium oceny ofert jest najniższa cena za wykonanie przedmiotu przetargu.

10. Miejsce i termin składania ofert :

Sekretariat - Pok. 201 [ul. Bratnia 7](#), 56-400 Oleśnica, do dnia 03.03.2026 r. godz. 9:00

Otwarcie ofert – pok 204 [ul. Bratnia 7](#), 56-400 Oleśnica, 03.03.2026 r. godz. 9:30

11. Termin związania ofertą :

30 dni.

Ogłoszenie sporządził : PIOTR BRYK