

# ZARZĄD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock

tel. 22 779-30-96, 22 779-30-97, fax. 22 779-37-81

[www.zgm-otwock.pl](http://www.zgm-otwock.pl)

Otwock, dnia 28 marca 2023 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### I. Nazwa i adres Zamawiającego:

**Gmina Otwock** NIP 5321007014

w imieniu której działa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji

ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock

tel. +48 (22) 779 30 96

mail: sekretariat@zgm-otwock.pl

Do udzielenia zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

### II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), wymienionych w **Załączniku nr 4 - Wykaz obiektów budowlany**.
2. Z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych obiektów budowlanych, należy sporządzić protokół w wersji papierowej. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołami, muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
3. Ilość obiektów budowlanych wymienionych w załączniku nr 4 jest ilością aktualną na dzień opublikowania Zapytania ofertowego. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega prawo do zmiany poszczególnych pozycji w ramach ogólnej wartości umowy.
4. Zmiana, o której mowa w ust. 3 może wystąpić w przypadku:
  - a) przejęcia w zarząd / administrowanie nieruchomości nie objętych wykazem,
  - b) przekazania zarządu nieruchomością objętą wykazem podmiotowi trzeciemu,
  - c) zmiany stanu prawnego nieruchomości objętych wykazem,
  - d) innych niezawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę sytuacji, których nie można było przewidzieć przy zawarciu umowy.

### III. Termin wykonania zamówienia.

Od dnia podpisania umowy w ciągu 60 dni kalendarzowych.

#### IV. Warunki udziału w postępowaniu.

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający warunki:

1. posiadający uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
2. zapewniają, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej, niezbędnej do realizacji zamówienia;
3. posiadają zdolności techniczne lub zawodowe niezbędne do realizacji zamówienia.

#### V. Opis sposobu obliczenia ceny.

Wykonawca w złożonej propozycji cenowej na **Formularzu ofertowym**, stanowiącym **Załącznik nr 2**, uwzględnia wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszym Zapytaniu ofertowym. W cenie brutto ujmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego, pełnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia. Zaproponowana przez Wykonawcę cena brutto jest ceną ostateczną, nie podlega negocjacjom i nie może ulec zmianie. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przez Wykonawcę zakresu przedmiotu zamówienia, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego.

#### VI. Kryterium wyboru oferty.

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium i jego znaczenie: **najniższa cena 100%**.

#### VII. Wynagrodzenie Wykonawcy.

1. Wynagrodzenie wynikać będzie z iloczynu ceny jednostkowej netto podanej przez wybranego Wykonawcę w Formularzu ofertowym w kolumnie nr 2 i faktycznej ilości przeprowadzonych przeglądów, i doliczeniu podatku VAT.
2. Warunkiem uprawniającym Wykonawcę do wystawienia faktury będzie podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół / zestawienie, w którym podana będzie całkowita ilość przeprowadzonych przeglądów oraz otrzymanie dokumentacji - protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego obiektów.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy w terminie wskazanym na fakturze. Termin płatności wynosić będzie 30 dni.

#### VIII. Wymagane dokumenty.

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe należy złożyć następujące dokumenty:

1. wypełniony i podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy **Formularz ofertowy wraz z załącznikami**;
2. kopię aktualnych uprawnień w odpowiednich specjalnościach.

#### IX. Termin składania ofert.

1. Formularz ofertowy należy złożyć w sekretariacie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock lub przesłać pod adres mailowy: [przetargi@zgm-otwock.pl](mailto:przetargi@zgm-otwock.pl) **w terminie do dnia 4 kwietnia 2023 r. do godziny 15:00.**
2. Formularz ofertowy złożony po upływie terminu podanego w ust. 1, nie będzie rozpatrywany.



## X. Pozostałe informacje.

1. Zamawiający zastrzega prawo, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych, do:
  - a) unieważnienia Zapytania ofertowego bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania;
  - b) zakończenia postępowania bez wyboru Wykonawcy i bez podania przyczyny.
2. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:  
Jarosław Szablewski, inspektor ds. zamówień publicznych  
tel.: 22 779 30 96 wew. 829  
mail: [przetargi@zgm-otwock.pl](mailto:przetargi@zgm-otwock.pl)

## XI. Załączniki.

1. Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 3 - Oświadczenia.
3. Załącznik nr 4 - Wykaz obiektów budowlanych.
4. Załącznik nr 5 - Projekt umowy (wzór).

p.o. Dyrektora  
Bartłomiej Kozłowski

p.o. Dyrektora

Bartłomiej Kozłowski

.....  
 (pieczęć Wykonawcy)

## FORMULARZ OFERTOWY

W odpowiedzi na ogłoszenie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock w trybie Zapytania ofertowego na wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, zgodnie z Zapytaniem ofertowym z dnia 28 marca 2023 r. (przedmiot zamówienia), składamy propozycję cenową i oświadczamy, że akceptujemy w całości wszystkie warunki zawarte w Zapytaniu ofertowym.

Nazwa wykonawcy:

.....

Adres:

.....

Tel / Fax:

.....

e-mail:

.....

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

Oferujemy/oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami Zapytania ofertowego za kwotę:

Ilość obiektów budowlanych	Cena jednostkowa netto	Cena netto za całość (kolumna 1 x kolumna 2)	VAT (kolumna 5 = kolumna 3 x kolumna 4)		Cena brutto za całość (kolumna 3 + kolumna 5)
	[zł]	[zł]	stawka [%]	kwota [zł]	[zł]
1	2	3	4	5	6
321					

netto (kolumna nr 3): ..... zł

brutto (kolumna nr 6): ..... zł

kwota podatku VAT (kolumna nr 5): ..... zł,

przy stawce podatku (kolumna nr 4): ..... %

słownie brutto za całość (kolumna nr 6): .....

.....

### Oświadczenia i informacje dla Wykonawcy:

1. W przypadku niezgodności ceny napisanej cyfrowo i ceny napisanej słownie rozstrzygająca będzie cena napisana słownie.
2. Formularz ofertowy musi być podpisany przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
3. Oświadczamy, że:
  - 1) powyższe ceny zawierają wszystkie koszty jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej propozycji cenowej;
  - 2) dysponujemy/dysponuje\* środkami finansowymi niezbędnymi do realizacji całego zamówienia;
  - 3) zapoznaliśmy/zapoznałem\* się z treścią Zapytania ofertowego i nie wnosimy/wnoszę\* do niej zastrzeżeń;
  - 4) zapoznaliśmy/zapoznałem\* się z lokalnymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia oraz zdobyliśmy/zdobyłem\* wszelkie informacje konieczne do właściwego przygotowania niniejszej oferty;
  - 5) oferujemy/oferuję wykonanie w całości przedmiotu zamówienia w terminie do 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy;
  - 6) faktury VAT/rachunki\* będą płatne w terminie wskazanym na fakturze VAT/rachunku\*. Termin płatności wynosić będzie 30 dni;
  - 7) zapoznaliśmy/zapoznałem\* się ze wzorem umowy stanowiącym **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego** i nie wnosimy/wnoszę\* do niego zastrzeżeń oraz przyjmujemy/przyjmuję\* warunki w nim zawarte;
  - 8) uważamy/uważam\* się za związanych/związany\* niniejszą propozycją cenową przez okres **30 dni** od dnia następnego po terminie składania Formularzy ofertowych.
4. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:
  - 1) kopie aktualnych uprawnień w odpowiednich specjalnościach.
5. Ja niżej podpisany/a .....

zam. ....  
wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w związku z wykonywanym zamówieniem publicznym zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).\*\*

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(podpis oraz pieczęć Wykonawcy)

\*/ niepotrzebne skreślić

\*\*/ oświadczenie powinno zostać wypełnione w przypadku, gdy wykonawcą jest osoba fizyczna



.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**ZAMAWIAJĄCY:**  
*Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej  
w Otwocku w likwidacji  
ul. Wawerska 8  
05-400 Otwock*

Składając ofertę w postępowaniu na **wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji** zgodnie z Zapytaniem ofertowym z dnia 28 marca 2023 r.

**OŚWIADCZAM / OŚWIADCZAMY\*, ŻE:**

jako Wykonawca(y) spełniam(my) warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

1. posiadania uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej i zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
2. zapewnienia, że znajduję(my) się w sytuacji ekonomicznej i finansowej niezbędnej do realizacji zamówienia;
3. posiadania zdolności technicznej i zawodowej niezbędnej do realizacji zamówienia.

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(podpis oraz pieczęć Wykonawcy)

\*/ niepotrzebne należy skreślić

L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
1	3-go Maja	6	116,6	
2	Aleja Róż	12	142,98	
3	Andriollego	45	172,67	
4	Armii Krajowej	14	474	
5	Armii Krajowej	19	251,76	
6	Armii Krajowej	20	22	
7	Armii Krajowej	20A	36,09	
8	Bagatela	24	255,72	
9	Bagatela	25B	140,26	
10	Br.Czecha	12	269,33	
11	Br.Czecha	19	105,11	
12	Br.Czecha	19A	171,23	
13	Brzozowa	1	138,59	
14	Chłodna	12	55,52	
15	Chopina	26	140,09	
16	Chopina	15	21,94	
17	Chopina	17	291,77	
18	Cieszyńska	7	176,69	
19	Cybulskiego	18	104,6	
20	Czarneckiego	3	237,14	
21	Dłuskiego	1	275,78	
22	Esplanada	6	105,65	
23	Feliksów	4A	234,87	
24	Fredry	12A	168,2	
25	Fredry	18	152,72	
26	Fredry	5	378,49	
27	Fredry	7	61,45	
28	Fredry	7A	52,8	
29	Fredry	7B	24,39	
30	Fredry	9	178,9	
31	Geislera	32	55,41	
32	Geislera	28	52,76	
33	Geislera	4	76,13	
34	Gen.J Hallera	5C	330,4	
35	Gliniecka	11	273,84	
36	Gliniecka	3	96,9	
37	Gliniecka	8	129,55	
38	Gliniecka	9	189,7	
39	Górna	19	452,05	
40	Górna	32	58,01	
41	Górna	34	181,07	
42	Górna	86	172,66	
43	J.Pawła II	26	223,87	
44	J.Pawła II	18	209,96	
45	J.Pawła II	18A	181,57	
46	J.Pawła II	8	68,71	powierzchnia lokali gminy
47	Jagiellońska	4	140,81	
48	Jana III Sobieskiego	12	333,79	
49	Jasna	12	84,2	
50	Jasna	12A	123,36	
51	Jasna	23A	194,97	
52	Jasna	23B	170,1	
53	Jasna	23C	165,55	
54	Jasna	21	174,14	powierzchnia lokali gminy
55	Karczewska	12A	294,44	
56	Kilińskiego	27	22	
57	Kilińskiego	30	275,26	



L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
58	Kilińskiego	5	124,32	
59	Kilińskiego	9	138,37	
60	Kochanowskiego	4	66,6	
61	Kochanowskiego	8	132,41	
62	Kochanowskiego	8A	36,74	
63	Kołątaja	25	87,45	
64	Kołątaja	29	317,69	
65	Kołątaja	31	36,95	
66	Kołątaja	45	179,99	
67	Kołątaja	65	329,6	
68	Kołątaja	66	341,16	
69	Kołątaja	67	72,04	
70	Kołątaja	68	333,66	
71	Kołątaja	70	69,71	
72	Kołątaja	75	210,17	
73	Kołątaja	77B	21,3	
74	Kołątaja	78	410,42	
75	Kołątaja	83	209,79	
76	Kołątaja	10	61,82	
77	Kołątaja	73	55,7	powierzchnia lokali gminy
78	Konopnickiej	20	68,49	
79	Konopnickiej	22	153,21	
80	Konopnickiej	9	288,89	
81	Konopnickiej	9A	181,87	
82	Kopernika	26	141,24	
83	Kopernika	27	469,82	
84	Kościuszki	32	228,68	
85	Kościuszki	7	329,45	
86	Kościuszki	5	324,7	
87	Kościuszki	30	364,86	
88	Kraszewskiego	1	197,05	
89	Kraszewskiego	70	63,6	
90	Kraszewskiego	68	105,96	powierzchnia lokali gminy
91	Kraszewskiego	78	108,72	(w tym powierzchnia lokali gminy 54,83)
92	Krótką	5	404,8	
93	Krótką	4	213,86	
94	Kubusia Puchatka	42	195,03	
95	Kubusia Puchatka	45/47	305,87	
96	Kubusia Puchatka	38	142,02	
97	Kubusia Puchatka	40	97,65	
98	Kubusia Puchatka	40A	26,7	
99	Legionów	6	119,12	
100	Lelewela	9	91,74	
101	Leśna	21	200,13	
102	Lisia	6A	67,5	powierzchnia lokali gminy
103	Łukasińskiego	27	302,91	
104	Łukasińskiego	38	154,55	
105	Majowa	26	170,29	
106	Majowa	35	401,01	
107	Majowa	7	301,89	
108	Majowa	76	113,45	
109	Majowa	8	257,94	
110	Marszałkowska	25	658,11	
111	Marszałkowska	27	634,52	
112	Marszałkowska	29	554,35	
113	Marszałkowska	31	638,32	
114	Marszałkowska	33	549,93	



L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
115	Marszałkowska	35	628,46	
116	Marusarzówny	17	191,56	
117	Marusarzówny	37	175,16	
118	Matejki	2A	37,15	
119	Matejki	4A	34,95	
120	Mazowiecka	11	275,23	
121	Mazowiecka	14	96,89	powierzchnia lokali gminy
122	Mickiewicza	12	126,25	
123	Mickiewicza	20	149,48	
124	Mickiewicza	23	345,96	
125	Mickiewicza	25	245,98	
126	Mickiewicza	42	235,7	
127	Mickiewicza	33	320,42	
128	Mickiewicza	35	147,86	
129	Mickiewicza	37	108,96	
130	Mickiewicza	39	78,7	
131	Mickiewicza	41	160,21	
132	Mochnickiego	6	233,23	
133	Mochnickiego	9	225,85	
134	Moniuszki	15	79,18	
135	Moniuszki	16	54,13	
136	Moniuszki	17	133,97	
137	Moniuszki	18	112,35	
138	Moniuszki	19	200,41	
139	Moniuszki	20	144,77	
140	Moniuszki	21	288,04	
141	Moniuszki	23	167,3	
142	Narutowicza	51	211,08	
143	Narutowicza	53	149,65	
144	Niemcewicza	2	273,09	
145	Norwida	8	343,24	
146	Norwida	8A	32,06	
147	Orzeszkowej	8	254,63	
148	Orzeszkowej	8A	35,78	
149	Pałacowa	4	177,31	
150	Piaskowa	5/7	287,15	
151	Piłsudskiego	23A	38,1	
152	Piłsudskiego	22	492,04	
153	Piłsudskiego	16	175,78	
154	Piłsudskiego	16A	25,37	
155	Piłsudskiego	18	193,5	
156	Piwna	13/15	323,99	
157	Plater Emilii	41	160,14	
158	Plater Emilii	12	281,77	
159	Plater Emilii	16	236,23	
160	Plater Emilii	18	223,52	
161	Plater Emilii	4	151,64	
162	Plater Emilii	4A	77,99	
163	Plater Emilii	6	44,3	
164	Plater Emilii	6A	17,2	
165	Podgórska	19	94,12	
166	Poetycka	15	144,37	
167	Poetycka	15A	370,71	
168	Pogodna	6	130,02	
169	Pogodna	6A	372,87	
170	Poniatowskiego	13	306,09	
171	Poniatowskiego	15	269,56	



L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
172	Poniatowskiego	20	130,55	
173	Poniatowskiego	23	345	
174	Poniatowskiego	38	94,42	
175	Poniatowskiego	40A	139,64	
176	Poniatowskiego	42	329,35	
177	Poniatowskiego	42A	51,96	
178	Poniatowskiego	11	377,32	
179	Poniatowskiego	34	94,04	
180	Prądyńskiego	5	268,96	
181	Przygody	2	125,63	
182	Przygody	4	93,96	
183	Przygody	12	185,41	
184	Przygody	3	158,57	
185	Przygody	5	187,98	
186	Przygody	7	48,45	
187	Pułaskiego	1	522,65	
188	Pusta	2	320,77	
189	Redutowa	21	177,8	
190	Reymonta	15A	242,25	
191	Reymonta	16	250,03	
192	Reymonta	16A	555,93	
193	Reymonta	16B	22	
194	Reymonta	27	158,02	
195	Reymonta	27A	94,02	
196	Reymonta	30	203,73	
197	Reymonta	37	110,08	
198	Reymonta	39	88,66	
199	Reymonta	61	396,03	
200	Reymonta	41	173,98	
201	Reymonta	26	287,31	
202	Reymonta	26A	150,61	
203	Reymonta	28	175,18	
204	Reymonta	46	209,35	
205	Reymonta	53	126,44	
206	Reymonta	53A	35,21	
207	Reymonta	79	401,76	
208	Rodziewiczówny	13	66,98	
209	Rodziewiczówny	15	39,56	
210	Rodziewiczówny	17	411,28	
211	Różana	2	221,65	
212	Różana	8	21,73	powierzchnia lokali gminy
213	Samorządowa	10	522,33	
214	Samorządowa	11	255,31	
215	Samorządowa	33	74,73	
216	Samorządowa	8	269,23	
217	Słoneczna	11	374,77	
218	Słoneczna	15	114,28	
219	Słowackiego	14	303,25	
220	Słowackiego	31	101,84	
221	Słowackiego	53	128,57	
222	Słowackiego	57	31,33	
223	Słowackiego	11	319,1	
224	Słowackiego	56	46,3	
225	Słowackiego	58	105,28	
226	Słowicza	3	394,88	
227	Staszica	25	85,38	
228	Staszica	4	191,6	



L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
229	Struga	4A	68,5	
230	Syrokomli	47	256,31	
231	Syrokomli	49	17,47	
232	Syrokomli	14	189,91	
233	Syrokomli	35	45,48 - 1 lokal zasiedlony	
234	Szczygła	4	184,99	
235	Szkołna	6	124,27	
236	Szpitalna	1	99,48	
237	Szpitalna	1A	24,3	
238	Szwolężerów	7	110,17	
239	Szwolężerów	9	106,05	
240	Świdowska	44	50	
241	Świdowska	58	174,85	
242	Świdowska	6	153,32	
243	Świdowska	30	89,67	powierzchnia lokali gminy
244	Świerkowa	16	389,8	
245	Świerkowa	4	109,96	
246	Świerkowa	6	124,8	
247	Tadeusza	37	225,82	
248	Teklińska	3	100,22	
249	Teklińska	5	110,06	
250	Teklińska	7	43,5	
251	Turystyczna	18	188,5	
252	Turystyczna	18A	16	
253	Turystyczna	19	35,87	
254	Turystyczna	19A	49,92	
255	Ujejskiego	12	220,32	
256	Ujejskiego	16	173,79	( w tym 75,22 powierzchnia lokali gminy
257	Warszawska	28A	116,5	
258	Warszawska	29	196,5	
259	Warszawska	41	347,66	
260	Warszawska	51	163,88	
261	Warszawska	78	149,31	
262	Warszawska	1A	63,6	
263	Wawerska	9	243,09	
264	Wawerska	8	553,14	budynek biurowy
265	Wawerska	8	491,23	budynek magazynowy
266	Wawerska	8	118,62	budynek garażowo- magazynowy
267	Wawerska	8	532,3	budynek handlowy
268	Wawerska	8	81,19	budynek garażowy - wiata murowana
269	Wczasowa	17	330,62	
270	Westerplatte	2	42,92	
271	Westerplatte	4	37,84	powierzchnia lokali gminy
272	Westerplatte	6	45,4	powierzchnia lokali gminy
273	Wiązowska	29	167,59	
274	Wiązowska	29A	24,77	
275	Wierchowa	13	101,19	
276	Wierchowa	14	204,94	
277	Wierchowa	15	362,6	
278	Wierchowa	16	33,71	
279	Wierchowa	18	99,87	
280	Wierchowa	9	339,27	
281	Wierzbowa	1	73,63	
282	Wierzbowa	7	148,05	powierzchnia lokali gminy
283	Wierzbowa	9	125,57	powierzchnia lokali gminy
284	Zaciszna	10A	2071,85	
285	Zaciszna	11	221,2	



L.p.	Nazwa ulicy	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Uwagi
286	Zaciszna	17	217,39	
287	Zaciszna	22	39,1	
288	Zaciszna	24	611,89	
289	Zaciszna	26	449,15	
290	Zaciszna	28	300,1	
291	Zaciszna	28A	161,27	
292	Zaciszna	30	35,75	
293	Zaciszna	30A	323,04	
294	Zaciszna	30B	145,92	
295	Zaciszna	18	113,47	
296	Zaciszna	20	343,57	
297	Zaciszna	20A	163,2	
298	Zaciszna	32	251,32	
299	Zaciszna	32A	185,35	
300	Zaciszna	32B	32,75	
301	Zaciszna	34	53,65	
302	Zaciszna	36B	44,48	
303	Zaciszna	36C	122,57	
304	Zagłoby	12	112,28	
305	Zajęcza	5	239,9	
306	Zakopiańska	18	183,77	
307	Zamenhofa	11	446,36	
308	Zamenhofa	21	153,29	
309	Zamenhofa	4	117,47	
310	Zielna	28	245,21	
311	Zielona	7/11	155,49	
312	Zielona	7/11A	124,08	
313	Zielona	7/11B	37,47	
314	Ziołowa	8	389,48	
315	Ziołowa	9	36,71	
316	Żeromskiego	36	469,65	
317	Żeromskiego	4	231,47	
318	Żeromskiego	4A	40,18	
319	Żeromskiego	54	81,25	
320	Żeromskiego	11	200,55	
321	Żeromskiego	60/62B	347,1	



UMOWA NR ..... / 2023 - wzór

zawarta w dniu ..... r. w Otwocku pomiędzy:  
Gminą Otwock NIP 5321007014 ul. Armii Krajowej 5, 05 - 400 Otwock, w imieniu której działa Zarząd  
Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock, reprezentowany  
przez p.o. Dyrektora – Bartłomieja Kozłowskiego, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a  
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z siedzibą w ....., ul. .... -  
....., wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, posiadającym/ą numer NIP  
..... oraz numer REGON: .....

Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ....,  
....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS ..... prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy w .....,  
posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP .....; REGON .....  
reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,  
zwanymi łącznie **Stronami**.

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wymienionych w **Załączniku nr 4 - Wykaz obiektów budowlanych**, w zakresie:
  - sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
2. Ilość obiektów budowlanych wymienionych w **Załączniku nr 4** jest wartością aktualną na dzień podpisania umowy. W trakcie realizacji umowy Zamawiający zastrzega prawo do zmiany poszczególnych pozycji w ramach ogólnej wartości umowy.
3. Zmiana, o której mowa w ust. 2 może wystąpić w przypadku:
  - przejęcia w zarząd / administrowanie nieruchomości nie objętych wykazem,
  - przekazania zarządu nieruchomością objętą wykazem podmiotowi trzeciemu,
  - zmiany stanu prawnego nieruchomości objętych wykazem,
  - innych niezawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę sytuacji, których nie można było przewidzieć przy zawarciu umowy.
4. Wykonawca gwarantuje, że posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej i zawodowej oraz posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie.
5. Wykonawca zapewnia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej niezbędnej do realizacji zamówienia.

6. Wykonawca gwarantuje, że posiada niezbędne do realizacji zamówienia zdolności techniczne i zawodowe.

## § 2

### Termin wykonania robót

Umowa została zawarta na czas określony od dnia ..... 2023 r. do dnia ..... 2023 r.

## § 3

### Realizacja umowy - prawa i obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
  - 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami;
  - 2) sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli dla każdego obiektu osobno;
  - 3) zawarcie w protokole opisu stanu technicznego obiektu oraz wnioski i zalecenia;
  - 4) przekazania Zamawiającemu sporządzonych protokołów w terminie do dnia ..... 2023 r.;
  - 5) zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom oraz osobom trzecim podczas wykonywania przedmiotu umowy;
  - 6) poniesienie odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód lub następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych podczas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w zakresie jakim będzie wymagała realizacja przedmiotu umowy.

## § 4

### Wynagrodzenie

1. Rozliczenie wynagrodzenia pomiędzy Stronami odbywać się będzie zgodnie z ceną jednostkową netto podaną przez Wykonawcę w **Formularzu ofertowym**, którego kopia stanowi **Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy**, w kolumnie nr 2 - *Cena jednostkowa netto [zł]*.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy to iloczyn ceny jednostkowej netto, o której mowa w ust. 1 i faktycznej ilości przeprowadzonych przeglądów. Do ceny doliczony zostanie podatek VAT.
3. Strony ustalają cenę jednostkową, o której mowa w ust. 1, w wysokości:
  - 1) netto: ..... zł
  - 2) podatek VAT: ..... zł przy stawce podatku ..... %
  - 3) brutto: ..... zł (słownie: ..... i ..... / 100 złotych brutto).
4. Wykonawca zobligowany jest do utrzymania stałej ceny jednostkowej podanej w Formularzu ofertowym przez cały okres trwania umowy z zastrzeżeniem przypadku zmiany stawki podatku VAT. W takim przypadku cena jednostkowa netto nie ulegnie zmianie, natomiast cena brutto zostanie ustalona w oparciu o obowiązującą stawkę podatku VAT.
5. Obowiązująca stawka podatku VAT przy wykonaniu przedmiotu zamówienia, określona została w załączonym Formularzu ofertowym w kolumnie nr 4 - *VAT stawka [%]*. Wykonawca zwolniony z podatku VAT zobowiązany jest do podania podstawy prawnej zwolnienia.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji umowy. Niedoścignienie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 3.
7. Zamawiający zastrzega prawo do zmiany ilości obiektów budowlanych, podanej w Formularzu ofertowy w kolumnie nr 1 - *Ilość obiektów budowlanych*, dla której należy sporządzić protokół, zgodnie



- z dyspozycjami wskazanymi w § 1 ust. 2 i 3. Zmiana taka nie stanowi zmiany warunków umowy.
8. Wykonawca nie będzie wnosił względem Zamawiającego żadnych roszczeń odszkodowawczych, z tytułu wykonania mniejszej liczby przeglądów niż określone w załączniku nr 4 Wykaz obiektów budowlanych.
  9. Warunkiem uprawniającym Wykonawcę do wystawienia faktury, będzie podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół / zestawienie, w którym podana będzie przez Wykonawcę całkowita ilość przeprowadzonych przeglądów oraz otrzymanie dokumentacji - protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego obiektów.
  10. Faktura powinna zostać wystawiona w następujący sposób:  
**Nabywca:** Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP: 5321007014;  
**Odbiorca:** Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock.
  11. Podstawą wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie wskazanym na fakturze. Termin płatności wynosić będzie 30 dni. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 5

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub stan likwidacji Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie wykonuje umowy, po uprzednim wezwaniu go do działania zgodnego z jej treścią;
  - 4) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawierania umowy;
2. W przypadku wymienionym w ust. 1 pkt. 1 i 4 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 2 i 3 uważa się za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie i jest skutecznie z chwilą doręczenia Stronie.
5. Zakończenie stosunku umownego – rozwiązanie umowy, może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku zaistnienia siły wyższej, czyli zdarzenia pochodzącego z zewnątrz przedsiębiorstwa i niedającego się przewidzieć w chwili podpisywania Umowy. Przed rozwiązaniem umowy, Strony zobowiązane są prowadzić negocjacje umożliwiające wypracowanie wspólnego stanowiska odnośnie wykonania umowy przy uwzględnieniu barier powodujących niemożność jej realizacji. Dopiero w sytuacji niemożliwości dojścia do porozumienia określającego dalsze warunki realizacji umowy, Strony podpiszą porozumienie o rozwiązaniu łączącej ich umowy.

## § 6



### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od umowy z powodów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 2, 3.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z faktury, którą Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy za zakupione produkty lub usługi, po uprzednim poinformowaniu pisemnie Wykonawcy o potrąceniu.
3. W przypadku zaistnienia szkody, Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przenoszącego wartość zastrzeżonej kary umownej.

### **§ 7**

#### **Porozumiewanie się Stron**

1. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów:
  - 1) ze strony Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą będzie:  
..... tel.: ..... mail: .....  
lub  
..... tel.: ..... mail: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym będzie:  
..... tel.: ..... mail: .....  
lub  
..... tel.: ..... mail: .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga wyłącznie pisemnego poinformowania drugiej Strony.

### **§ 8**

#### **Zmiany umowy**

1. Zmiany umowy mogą wystąpić w przypadku, gdy:
  - 1) będzie to konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa lub zapobieżeniu awarii;
  - 2) będzie to konieczne ze względu na zmianę przepisów prawa w zakresie prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy;
  - 3) poprawi efektywność jej wykonania;
  - 4) zmiana pozostaje w związku z koniecznością realizacji postulatów osób trzecich nieuwzględnionych na etapie podpisania umowy, a ze względów społecznych koniecznych do spełnienia;
  - 5) w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy.
2. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają zgody Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oświadczenia dotyczące realizacji umowy, muszą być złożone przez Strony w sposób dostatecznie wyrażający ich wolę, jeżeli mają wywołać skutki prawne, w szczególności wpływać na realizację przedmiotu umowy oraz mogących w przyszłości służyć do prawidłowego wykonania umowy lub do wyeliminowania sporów.
4. Zmiana siedziby Wykonawcy lub Zamawiającego, będzie odbywać się poprzez pisemne zgłoszenie i nie wymaga zmian treści umowy.
5. Strony oświadczają, że w przypadku gdy którekolwiek z postanowień umowy z mocy prawa bądź ostatecznego lub prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu



powszechnego uznane zostanie nieważnym bądź bezskutecznym, pozostałe postanowienia umowy pozostają w mocy.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory wynikające z umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać w pierwszej kolejności polubownie, z poszanowaniem interesów Stron. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, Sądem do rozpoznania sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie jest uprawniony przenieść wierzytelności wynikającej z umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający oświadcza a Wykonawca potwierdza, że Strony, treść umowy, w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, do których otrzymał dostęp w ramach realizacji przedmiotu umowy, a nie stanowiących informacji publicznej przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu przez okres dwóch lat.
6. Materiały i dokumenty, które Wykonawca otrzyma od Zamawiającego w związku z realizacją umowy, w tym otrzymane m.in. materiały w wersji tradycyjnej i materiały źródłowe przetworzone komputerowo, są wyłączną własnością Zamawiającego i użyte zostaną wyłącznie w celu wykonania przedmiotu określonego w zawartej umowie i nie zostaną wykorzystane ani nie będą przetwarzane w innym celu zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO; Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019, poz. 1781) oraz nie będą udostępniane osobom trzecim.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, zapoznał się z wzorem udostępnianym przez Zamawiającego i akceptuje jego treść.
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
(Zamawiający - data, pieczęć, podpis)

.....  
(Wykonawca - data, pieczęć, podpis)



**Załączniki:**

- Załącznik nr 1 - Zapytanie ofertowe (kopia).
- Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy (kopia).
- Załącznik nr 3 - Oświadczenia (kopia).
- Załącznik nr 4 - Wykaz obiektów budowlanych.
- Załącznik nr 5 - RODO.