

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy-Prawo zamówień publicznych, o wartości poniżej 30 000 tys. euro.

I. Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o. ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, kapitał zakładowy 15 777 500,00 złotych

Strona internetowa :www.zgm-tbs.czyst.pl ;

Godziny urzędowania : 7:00 – 15:00

Tel: 34 368 24 61 ; Fax: 34 365 12 90 ;

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

II. Przedmiot zamówienia:

„Wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie”

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie. Opracowanie należy wykonać zgodnie z postanowieniem PINB dla miasta Częstochowy nr 276/2019 z dnia 19.08.2019r., stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszego zaproszenia .
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać:
 - 1) ekspertyzę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w kontekście możliwości jej dalszego bezpiecznego użytkowania,
 - 2) inwentaryzację budowlaną,
3. Pozostałe warunki dotyczące realizacji zamówienia i płatności zostały określone we wzorze umowy stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszego zaproszenia.
4. Wykonawca przed przystąpieniem do złożenia oferty winien zapoznać się w terenie z warunkami wykonania zamówienia.
5. Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.

IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 14.02.2020r. .**

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty:

1. Formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
2. Wykaz usług polegających na wykonaniu co najmniej jednej ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, którą Wykonawca wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zawierający: daty wykonanych lub wykonywanych usług, nazwę i adres podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, przedmiot – opis wykonanych lub wykonywanych usług, sporządzony przez Wykonawcę według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia. **Do wykazu powinny być dołączone dowody określające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.**

Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania usług wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu usług należy wpisać wartość usług netto zgodnych z zakresem zamówienia.

3. Odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie **wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
6. Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, zakresem wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. **Zamawiający wymaga aby Wykonawca posiadał minimum jedną osobę z uprawnieniami rzeczoznawcy budowlanego** określonymi przepisami Prawa budowlanego oraz wpisanego do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych, Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 18 marca 2008r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tekst jedn. Dz. U. Nr 63, poz. 394 z późn. zm.). Wykaz winien być sporządzony przez Wykonawcę według wzoru - **załącznika nr 4** do niniejszego zaproszenia.

UWAGA!!!

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień rzeczoznawcy budowlanego, skierowanego do realizacji zamówienia,
- 2) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię zaświadczenia z właściwego Oddziału Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzającego przynależność rzeczoznawcy budowlanego skierowanego do realizacji zamówienia do Izby Inżynierów. Z zaświadczeń tego musi wynikać, iż osoby te, na dzień składania ofert, posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

**W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej współników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej współników.*

Dokumenty wymienione w pkt V.1, 2 i 6 niniejszego Zaproszenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem

Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.

Dokumenty wymienione w pkt V.4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.

VI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty należy składać:

- 1) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.11.....2019r., do godz. 09:00,
- 3) w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić: **nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:**

OFERTA na: „Wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie”

- 4) Zamawiający informuje, że **otwarcie ofert nie jest jawne**. Informacje z otwarcia ofert mogą zostać udostępnione Wykonawcy, na jego prośbę.

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Bartosz Król - tel. 34 368 24 61 wew. 37, zamówienia, referat DTR.
2. Zbigniew Kubiak - tel. 34 361 89 25, informacje techniczne, Oddział Eksploatacji przy ul. Orlik – Ruckemanna 35/37 w Częstochowie.
3. Jarosław Niezgoda - tel. 34 368 24 61 wew. 61, zamówienia, referat DTIZ.

VIII. Kryteria oceny oferty:

1. Kryterium oceny oferty stanowi oferta z najniższą ceną.
2. Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem wzoru: **$(Cn:Cb) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$**
gdzie
Cn - cena brutto oferty z najniższą ceną
Cb - cena brutto oferty badanej
100% - procentowe znaczenie kryterium ceny
3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
4. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.
5. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
6. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.

8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

X. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, mając jednocześnie na uwadze regulację ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000),

Zamawiający informuje że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie**, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607, kapitał zakładowym 15 777 500,00 zł. Strona internetowa: www.zgm-tbs.czest.pl. Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00; tel: 34 368 24 61; fax: 34 365 12 90;
- 2) Inspektorem ochrony danych osobowych w **Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o.** jest Pan Andrzej Gaudziński, tel. 34 368 24 61 wew. 59, e-mail: agaudzinski@zgm-tbs.czest.pl;
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, w celu związanym z przeprowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz ewentualnym wykonaniem umowy w wyniku jego przeprowadzenia, a także wykonaniem ewentualnych innych obowiązków lub uprawnień Zamawiającego, wynikających w szczególności z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania lub informacje dotyczące postępowania, na podstawie art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych lub na podstawie innych przepisów prawa, przewidujących w stosunku do Zamawiającego obowiązek ich udostępniania;
- 5) Państwa dane osobowe przechowywane będą przez cały okres trwania niniejszego postępowania, a następnie przez okres ewentualnego wykonania umowy zawartej w jego wyniku; zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, *Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. Jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, zamawiający przechowuje umowę przez cały czas trwania umowy*; Państwa dane przechowywane będą nadto nie krócej niż do upływu okresu przedawnienia roszczeń, związanych z wykonaniem ewentualnej umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania, a także nie krócej niż jest to niezbędne w związku z obowiązującą regulacją prawną;
- 6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a także ewentualnym zawarciem i wykonaniem umowy; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tejże ustawy;
- 7) w odniesieniu do Państwa danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, a także nie będą profilowane;
- 8) w związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych posiadacie Państwo następujące uprawnienia:

- a) na podstawie art. 15 RODO - prawo dostępu do danych Państwa osobowych,
 - b) na podstawie art. 16 RODO - prawo do sprostowania Państwa danych osobowych*,
 - c) na podstawie art. 18 RODO - prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznacie Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Państwu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO - prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Wykonawcy danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.**
- 10) Administrator podejmie stosowne środki bezpieczeństwa w zakresie informacji technicznych i organizacyjnych tak, aby zapobiec udostępnianiu przekazanych danych podmiotom nieuprawnionym;
- 11) odpowiedzi na wszelkie pytania dotyczące przetwarzania danych osobowych udziela Inspektor ochrony danych osobowych powołany przez Administratora.

* *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą – Prawo Zamówień Publicznych, oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

** *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

XI. Zamawiający po wyborze oferty powiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie o terminie oraz miejscu podpisania umowy.

XII. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści Zaproszenia do składania ofert,
- 2) będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 3) nie będzie zawierała wszystkich wymaganych informacji przez Zamawiającego.

XIII. W niniejszym postępowaniu nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ustawie z dnia 29 stycznia 2004. Prawo Zamówień Publicznych.

XIV. Załączniki:

- 1. Załącznik nr 1 - druk oferta.
- 2. Załącznik nr 2 - wzór wykazu usług.
- 3. Załącznik nr 3 - wzór umowy.
- 4. Załącznik nr 4 - wzór wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia.
- 5. Załącznik nr 5 - postanowienie PINB dla miasta Częstochowy nr 276/2019 z dnia 19.08.2019r.

ZATWIERDZAM

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY

mgr Paweł Konięcki

Sporządził: JN

Kierownik Referatu Inwestycji
i Zamówień Publicznych

mgr Renata Stefaniak

Częstochowa, 12.11.2019r.

....., dn.
 (Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....
 (nr telefonu)

.....
 (e-mail)

OFERTA WYKONAWCY

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:
„Wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie”

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za niżej podaną cenę ryczałtową, której definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego:

cena netto:zł

słownie:zł

podatek VAT (23%):zł

cena brutto:zł

słownie:.....zł

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty, w tym zapoznałem się w terenie z warunkami wykonania zamówienia i gwarantuję niezawodność wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia, stosownie do warunków określonych w Zaproszeniu do składania ofert.
4. **Wyrażam zgodę na 45-dniowy termin płatności, liczony od daty dostarczenia faktury.**
5. W przypadku stwierdzenia wad lub niekompletności dostarczonej ekspertyzy lub w przypadku wniesienia do niej uwag i sugestii, zobowiązuję się do usunięcia nieprawidłowości lub uwzględnienia wniesionych przez Zamawiającego uwag i sugestii, merytorycznego ustosunkowania się do nich, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Oświadczam, że:
- 1) przedstawiony zakres robót zrealizuję w określonym terminie tj. **od dnia podpisania umowy, do dnia 14.02.2020r.,**
 - 2) akceptuję warunki płatności– zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia,
 - 3) akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 4) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zaproszeniem do składania ofert oraz załącznikami do niniejszego zaproszenia,
 - 5) wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (rozporządzenie 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.*

*(W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

7. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:
- 1) sporządzenia ekspertyzy w 5 egz. w formie papierowej, 1 egz. w formie elektronicznej PDF i 1 egz. w formie elektronicznej edytowalnej,
 - 2) dostarczenia kompletnej dokumentacji na adres Zamawiającego,
 - 3) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 4) informowania o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.
8. Wyrażam zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
9. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr do nr
10. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1).....
- 2)
- 3)
- 4)

....., dnia

.....
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn.
 (pieczęć Wykonawcy)

Wykaz usług

L.p.	Daty wykonanych lub wykonywanych usług (od – do)	Przedmiot - opis wykonanych lub wykonywanych usług	Podmiot na rzecz którego usługi zostały wykonane lub są wykonywane - pełna nazwa i adres inwestora

Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody potwierdzające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

....., dnia

.....
 podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
 woli w imieniu Wykonawcy
 (pieczęć Wykonawcy)

UMOWA NR /wzór/

zawarta w dniu w Częstochowie, pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółką z o.o., ul. Polskiej Organizacji Wojskowej nr 24, 42-200 Częstochowa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych, reprezentowana przez:

1.
2.

zwana dalej „Zamawiającym”

a:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej “Wykonawcą”

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie**. Opracowanie należy wykonać zgodnie z postanowieniem PINB dla miasta Częstochowy nr 276/2019 z dnia 19.08.2019r., stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego zaproszenia .
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać:
 - 1) ekspertyzę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w kontekście możliwości jej dalszego bezpiecznego użytkowania,
 - 2) inwentaryzację budowlaną,

§ 2.

Warunki realizacji

1. Przedmiot umowy określony w § 1 zostanie sporządzony w 5 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egz. w formacie elektronicznym PDF zapisanym na nośniku danych. Przedmiot umowy oprócz wersji elektronicznej w formacie PDF winien obejmować także po 1 egz. w wersji edytowalnej w formacie uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Przedmiot umowy określony w § 1 zostanie sporządzony w terminie do 14.02.2020 r.. Termin ten uznaje się za zachowany w przypadku dostarczenia Zamawiającemu kompletnego i niewadliwego przedmiotu umowy w formie określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca zobowiązuje się podjąć niezbędne czynności służące wykonaniu przedmiotu umowy i jego ukończeniu w terminie ustalonym w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zapewni opracowanie przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z wymaganiami przepisów prawnych.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie oceny stanu technicznego budynku, zawarte w niej stwierdzenia i wnioski, a także jej wady, które mogą się ujawnić podczas prac remontowych realizowanych na podstawie zawartych w niej zaleceń i wniosków. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania za poniesione szkody wynikłe z błędnej oceny stanu technicznego budynku.
6. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na każdorazowe żądanie Zamawiającego w przedmiocie umowy, w terminie 10 (dziesięć) dni od daty otrzymania takiego żądania.
7. Zleceniodawca zobowiązuje się przekazać Wykonawcy wszelkie niezbędne dane oraz udostępnić dokumentację konieczną do sporządzenia przedmiotu umowy.

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają maksymalną wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości nie przekraczającej złotych: netto (słownie złotych: /100) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: brutto (słownie złotych: /100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, w tym przeniesienia majątkowych praw autorskich do przedmiotu umowy bezterminowo na polach eksploatacji wskazanych w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Zapłata za realizację przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o podpisany przez Strony „Protokół odbioru” oraz oświadczenie Wykonawcy o kompletności dostarczonego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy. **Wykonawca zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
4. Faktura będzie płatna przelewem w terminie do 45 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru, na konto Wykonawcy wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Za termin zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Faktura będzie wystawiona przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 4.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Procedura odbiorcza obejmować będzie następujące po sobie etapy:
 - 1) dostarczenie wymaganej dokumentacji Zamawiającemu i podpisanie przez niego dowodu dostarczenia dokumentacji do sprawdzenia „Protokołem wstępnym”, przedłożonego na tą okoliczność przez Wykonawcę.
 - 2) sprawdzenie dokumentacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty jej otrzymania pod względem merytorycznym, rzeczowym oraz jej kompletności,
 - 3) w przypadku stwierdzenia wad lub niekompletności dostarczonej dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy lub w przypadku wniesienia do niej uwag i sugestii, zwrot dokumentacji Wykonawcy i wyznaczenie mu dodatkowego terminu, nie przekraczającego 7 dni, do usunięcia nieprawidłowości lub uwzględnienia wniesionych przez Zamawiającego uwag i sugestii lub merytorycznego ustosunkowania się do nich,
 - 4) w przypadku pozytywnej oceny dostarczonej dokumentacji – podpisanie przez Strony „Protokołu odbioru dokumentacji”.
2. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, będzie „Protokół odbioru dokumentacji”, podpisany przez obie Strony umowy, wraz z oświadczeniem Wykonawcy o jej kompletności.
3. Z chwilą dokonania odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność praw autorskich obejmujących efekty realizacji przedmiotowej umowy i nośników, na których je utrwalono, w tym do:
 - 1) dokonywania w przedmiocie umowy modyfikacji wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów itd.,
 - 2) utrwalania przedmiotu umowy w postaci cyfrowej,
 - 3) zwielokrotniania przedmiotu umowy poprzez odbitki ksero lub kopii cyfrowej na nośnikach danych,
 - 4) udostępnienia przedmiotu umowy osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tego projektu.

§ 5.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) zaistnieją istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
 - 3) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
 - 4) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
 - 5) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje jego wykonania przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do jego kontynuowania,
 - 6) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć jego wykonanie w umówionym terminie,
 - 7) Wykonawca nie zakończył przedmiotu umowy w terminie,
 - 8) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 6.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia przedmiotu umowy w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, chyba że Wykonawca wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na jego zakończenie w późniejszym terminie,
 - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3-8 Umowy, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 7.

Tajemnica przedsiębiorstwa

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy, uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.

3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
 - 1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
 - 2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
 - 3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
5. W przypadku powzięcia jakiegokolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

§ 8.

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający, jako administrator danych osobowych, powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe, których zakres obejmuje: imiona i nazwiska pracowników Zamawiającego, ich numery telefonów, adresy e-mail.
2. Wykonawca, jako podmiot przetwarzający dane osobowe, zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe jedynie w celu i zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy oraz zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa (w szczególności ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych /Dz.U. z 2018 r. poz. 1000/ i Rozporządzenia 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), które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować środki bezpieczeństwa, techniczne i organizacyjne przewidziane przez właściwe przepisy dla administratora danych oraz dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych mu danych.
4. Powierzenie przekazanych danych osobom trzecim wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do nadania tym osobom imiennych upoważnień do przetwarzania danych osobowych lub zawarcia z nimi odrębnych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Wykonawca będzie prowadził wykaz wydanych upoważnień i zawartych umów, o których mowa w zdaniu poprzednim. Za działania osób upoważnionych, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
5. Podwykonawca (subprocesor) musi spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie. Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia wynikające z umowy podpowierzenia bezpośrednio wobec podwykonawcy (subprocesora). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy (subprocesorze) obowiązków ochrony danych.
6. Zamawiający ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy i są zgodne z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu informacji na temat przetwarzania powierzonych danych, a w szczególności do niezwłocznego przekazywania informacji o każdym przypadku naruszenia obowiązków dotyczących ochrony danych osobowych, lub ich niewłaściwym użyciu.
8. Wykonawca po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy usunie przekazane mu do przetwarzania dane osobowe, lub na żądanie Zamawiającego zwróci mu wszelkie nośniki zawierające te dane oraz usunie wszystkie ich kopie, chyba że obowiązujące przepisy nakładają obowiązek ich przechowywania.
9. Wykonawca, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomaga Zamawiającemu wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
10. Wykonawca, biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, w miarę możliwości pomaga Zamawiającemu, poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia.
11. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych przez Wykonawcę, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych skierowanym do Wykonawcy, a także o wszelkich kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania powierzonych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez organ nadzorczy.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym. Wykonawca odpowiedzialny jest w tym przypadku za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie i Zamawiającego. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje w szczególności zwrot Zamawiającemu pełnej wysokości nałożonych na niego odszkodowań, grzywien i kar administracyjnych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
15. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§9.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 34 368-24-61, fax.: 34 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czest.pl**
Wykonawca, w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi -**nr tel./fax:**,
tel. kom. Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teled adresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teled adresowe będą uważane za doręczone.
4. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
5. Integralną część umowy stanowią:
1) zaproszenie do złożenia oferty do sprawy DTIZ.2610.74.2019,
2) oferta Wykonawcy z dnia
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

sporządzający
według zatwierdzonego wzoru

sprawdzający
Kierownik Referatu Inwestycji
i Zamówień Publicznych
mgr Renata Stefaniak

....., dn.
 (pieczęć Wykonawcy)

**Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia:
 „Wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budynku mieszkalnego
 wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie”**

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe – uprawnienia	Podstawa dysponowania ¹⁾
1	rzecznawca budowlany	Uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
2	rzecznawca budowlany	Uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego: 1) Nr 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	

1) przez podstawę dysponowania należy rozumieć podane formy dysponowania dana osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, zobowiązanie innych podmiotów do oddania osoby do dyspozycji Wykonawcy)

UWAGA!!!

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień rzeczoznawcy budowlanego,
- 2) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię zaświadczenia z właściwego Oddziału Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzającego przynależność rzeczoznawcy budowlanego do Izby Inżynierów. Z zaświadczenia tego musi wynikać, iż osoby te, na dzień składania ofert, posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

....., dnia
 podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
 woli w imieniu Wykonawcy
 (pieczęć Wykonawcy)

INB.II.70041.7.15.2019

Częstochowa, dn. 19.08.2019

POSTANOWIENIE NR 276/2019

Na podstawie art.123 § 1 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2096) oraz na podstawie art. 81c ust.2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz.1186), w związku z rozpatrywaniem sprawy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie

NAKAZUJĘ

**Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej
TBS Sp. z o.o.
z siedzibą w Częstochowie przy ul. P.O.W. 24**

Dostarczenie do tut. Inspektoratu, następujących dokumentów dotyczących stanu technicznego frontowej części budynku mieszkalnego wielorodzinnego na posesji przy ul. Ogrodowej 67 w Częstochowie :

1. opracowanej przez osobę uprawnioną ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w/w części obiektu, w kontekście możliwości jej dalszego bezpiecznego użytkowania.

Ekspertyza winna zatem odnieść się co do możliwości doprowadzenia budynku do poprawnego stanu technicznego.

Koszt sporządzenia w/w dokumentu ponosi strona zobowiązana.

O wykonaniu nakazu należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy.

Określam termin wykonania w/w czynności na **6 miesięcy**, licząc od dnia kiedy postanowienie stanie się ostateczne.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy budynek był w przeszłości wielokrotnie kontrolowany przez organ nadzoru budowlanego, w wyniku czego ustalono ca następuje :

- jest to wielorodzinny 3 kondygnacyjny budynek mieszkalny w pełni podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, składający się z części frontowej oraz lewej i prawej oficyny.
- konstrukcja : ściany - z kamienia wapiennego z ceglanymi wstawkami, schody - betonowe, stropy nad piwnicami i płyty spocznikowe schodów - płyta Kleina, stropy międzykondygnacyjne oraz dach drewniane.
- stan prawny nieruchomości jest nieustalony, zarządcą budynku jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.

W wyniku w/w kontroli - PINB dla m. Częstochowy wydał następujące rozstrzygnięcia administracyjne :

- Decyzją nr 16/2015 z dnia 14.01.2015 r. - sygn. INB.II.70041.7.1.2015, z uwagi na zły stan techniczny, nakazano opróżnienie i wyłączenie z użytkowania lewej i prawej oficyny w/w budynku. W postanowieniu tym nakazano również wykonanie skutecznego zabezpieczenia wejść do obu oficyn.

Powyższy nakaz został w całości wykonany.

- Decyzją nr 26/2016 z dnia 29.01.2016 r. - sygn. INB.II.70041.7.31.2015, z uwagi na zły stan techniczny, nakazał opróżnienie i wyłączenie z użytkowania lokalu mieszkalnego nr 6, usytuowanego na parterze frontowej części budynku. W postanowieniu tym nakazano również wykonanie skutecznego zabezpieczenia wejścia do lokalu.

Powyższy nakaz został w całości wykonany.

- Decyzją nr 254/2016 z dnia 11.07.2016 r. sygn. INB.II.70041.7.11.2016 PINB dla m. Częstochowy, z uwagi na zły stan techniczny, nakazał opróżnienie i wyłączenie z użytkowania lokali mieszkalnych nr 41, 42, 43 usytuowanych w północnej części frontowej budynku. W postanowieniu tym nakazano również wykonanie skutecznego zabezpieczenia wejść do w/w lokali.

Powyższy nakaz został w całości wykonany.

Zarządca budynku dysponuje ekspertyzą techniczną obiektu sporządzoną w kwietniu 2013 r. przez mgr inż. Elżbietę Ochocką, z której wynika iż :

- budynek pochodzi z początku XX wieku
- budynek jest ogólnie w złym stanie technicznym a jego stopień fizycznego zużycia jest na tyle duży, że nie pozwala na ekonomicznie uzasadniony remont, który wymagałby odtworzenia jego struktury prawie w 100%.
- budynek w dużej części nie spełnia obecnie obowiązujących wymogów w zakresie warunków higieniczno sanitarnych oraz bezpiecznego użytkowania.

W dniu 26.07.2019 r., przeprowadzono kolejną kontrolę obiektu. obejmującą zamieszkałe lokale usytuowane na najwyższej kondygnacji budynku frontowego od strony ul. Ogrodowej, w wyniku której stwierdzono występowanie :

- zarysowań w strefach nadproży okiennych, na połączeniach ścian wewnętrznych, poprzecznych, ze ścianami zewnętrznymi.
- zarysowań pionowych w miejscach przebiegu przewodów spalinowych (podłączone kuchnie węglowe oraz grzejniki typu „kozy”), co może świadczyć o ich rozszczelnieniu a zatem groźbie zaccadzenia.
- zarysowań, spękań oraz ugięć podsufitek stropowych.
- miejscami bardzo silnych zagrzybień ścian i sufitów, wskutek wieloletnich przemarzań i zacieków.
- odczuwalnych ugięć podłóg z miejscowymi zapadliskami.

Ponadto stwierdzono brak wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniach oraz brak pomieszczeń higieniczno sanitarnych (te ogólnodostępne są w bardzo złym stanie technicznym).

Stan techniczny instalacji elektrycznych w wielu lokalach budzi duże wątpliwości.

Stwierdzono również zły stan techniczny ogólnodostępnych korytarzy na poszczególnych kondygnacjach i na klatce schodowej.

Istnieją zatem uzasadnione wątpliwości co do możliwości bezpiecznego, dalszego użytkowania frontowej części obiektu, dlatego organ nadzoru budowlanego jest obowiązany, na podstawie art. 81c ust.2 Prawa budowlanego, nałożyć na właściciela bądź zarządcę obowiązek ponownego dostarczenia w wyznaczonym terminie, stosownej, aktualnej ekspertyzy, której wyniki pozwolą na podjęcie decyzji co do dalszych losów frontowej części budynku w kontekście likwidacji ewentualnych zagrożeń.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

Stwierdzono zły stan techniczny obiektu, który może być zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi. W związku z tym, na podstawie art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego, nałożono na właściciela obiektu obowiązek ponownego dostarczenia w wyznaczonym terminie, stosownej, aktualnej ekspertyzy, której wyniki pozwolą na podjęcie decyzji co do dalszych losów obiektu w kontekście likwidacji ewentualnych zagrożeń.

OTRZYMUJA :

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
42-200 Częstochowa, ul. P.O.W. 24
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
Oddział Eksploatacji
42-200 Częstochowa, ul. Orlik Ruckemanna 35/37
3. A/a.

DO WIADOMOŚCI :

1. Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej UM
42-200 Częstochowa, ul. Śląska 11/13

M.G.A.