

Nakło nad Notecią, dnia 22 kwietnia 2024 r.

L. dz. 1089...../2024

Ogłoszenie o zapytaniu ofertowym
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. -
Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2022, poz. 1710 ze zm.).

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Bolesława Krzywoustego 7A
89-100 Nakło nad Notecią

2. Opis przedmiotu zamówienia – „Okresowe przeglądy (roczne) sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a) Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, budynków zarządzanych przez NADM Sp. z o. o.”:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych przeglądów rocznych, polegających na badaniu sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, według załączonych wykazów.

Informacje szczegółowe:

Ofertę cenową należy przygotować w postaci ceny jednostkowej netto za wykonanie przeglądu budynku:

D – powyżej 7 lokali (71)

M – do 7 lokali (79)

PG – budynek gospodarczy (70),

według załącznika.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i zaleceń, należy dołączyć dokumentację fotograficzną stwierdzonych nieprawidłowości.

Zamawiający wymaga złożenia protokołów w formie papierowej (1 egzemplarz przeglądu rocznego) oraz elektronicznej (np. płyta CD, pen – drive z przeglądami poszczególnych nieruchomości w 2 egzemplarzach).

Zamawiający wymaga powiadomienia mieszkańców nieruchomości o planowanym terminie wykonania przeglądu, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, minimum 3 dni przed terminem przeglądu.

Zamawiający wymaga przedstawienia zestawienia zaleceń, określonych w poszczególnych protokołach, pogrupowanych wg własności budynków, w wersji papierowej (2 egzemplarze) i elektronicznej (2 egzemplarze).

Wykaz wszystkich nieruchomości objętych rocznymi przeglądami ogólnobudowlanymi stanowi Załącznik Nr 1 do ogłoszenia o zapytaniu ofertowym (wraz z ich podziałem na budynki nieruchomości gminnych, budynki administracji zleconej, budynki współwłaścicieli nieruchomości osób fizycznych, budynki własności wspólnot mieszkaniowych, budynki własności NADM Sp. z o. o. oraz budynki w dzierżawie).

Wykonawca wystawi:

- a) 1 fakturę zbiorczą dla budynków nieruchomości gminnych (z wykazem nieruchomości oraz cenami jednostkowymi dla każdej nieruchomości) – odbiorcą faktury będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.,
- b) 1 fakturę zbiorczą dla budynków administracji zleconej (z wykazem nieruchomości oraz cenami jednostkowymi dla każdej nieruchomości) – odbiorcą faktury będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.,
- c) odrębnie dla każdego budynku współwłaścicieli osób fizycznych – odbiorcami będą Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Długiej 4 oraz Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Krzywoustego 9,
- d) odrębnie dla każdego budynku własności wspólnot mieszkaniowych – odbiorcą będzie każda Wspólnota Mieszkaniowa wg wykazu, stanowiącego Załącznik Nr 1 do ogłoszenia o zapytaniu ofertowym oraz Załącznika Nr 1,
- e) 1 fakturę zbiorczą dla budynków własności NADM Sp. z o. o. (z wykazem nieruchomości oraz cenami jednostkowymi dla każdej nieruchomości) – odbiorcą faktury będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.,
- f) 1 fakturę zbiorczą dla nieruchomości w dzierżawie (z wykazem nieruchomości oraz cenami jednostkowymi dla każdej nieruchomości) – odbiorcą faktury będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o..

3. Kryterium oceny ofert:

Jedynym kryterium oceny ofert stanowi cena. Zostanie wybrana oferta z najniższą ceną (najwyższą ilością punktów) spośród wszystkich złożonych ofert wg wzoru: najniższa cena

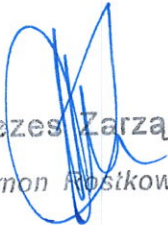
brutto spośród złożonych ofert/cena brutto oferty badanej * 100pkt. Uzyskana liczba punktów zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami matematycznymi. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały one złożone o takiej samej cenie, to Wykonawcy ci, zostaną wezwani do złożenia ofert dodatkowych w określonym terminie. Wykonawcy składając oferty dodatkową nie będą mogli zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w pierwotnej ofercie.

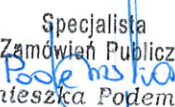
4. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie będzie wykonane w terminie do 31 lipca 2024 r. za wyjątkiem nieruchomości dzierżawionych, których przeglądy budowlane należy wykonać w okresie od 2 września 2024 do 30 września 2024 r.

5. Termin składania odpowiedzi na zapytanie ofertowe upływa dnia 10 maja 2024 r. o godzinie 08⁰⁰.

6. Warunkiem złożenia prawidłowej oferty jest dołączenie szczegółowego Załącznika Nr 1.


Prezes Zarządu
Szymon Rożkowski

Specjalista
ds. Zamówień Publicznych

Agnieszka Podemska

Budynki własności gminy:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	Pow. użytkowa
1	Bohaterów 16	M				60,35
2	Bydgoska 19	M				63,2
3	Bydgoska 40 oficyna	M				114,19
4		PG				27,14
5	Dąbrowskiego 13	PG				-
6	Dąbrowskiego 20 oficyna	M				136,4
7	Dąbrowskiego 29 - B. Frontowy	PG				-
8	Dąbrowskiego 39 I	M				161,57
9	Dąbrowskiego 39 II	M				112,27
10	Dąbrowskiego 39 II	PG				-
11	Długa 16	M				229,14
12		M				94,2
13	Gimnazjalna 2	M				403,41
14	Hallera 17	M				181,27
15	Jackowskiego 10	D				506,23
16		M				47,41
17		PG				-
18	Kilińskiego 43	M				160,03
19	Kościelna 3 i 4	PG				-
20	P. Skargi 3 (oficyna)	M				65,65
21	P. Skargi 5	PG				-
22	Młyńska 20	M				159,9
23	Plac Zamkowy 2	PG				-
24	Potulicka 22-24 garaże	PG				-
25	Pocztowa 5	D				334,74
26	Półwiejska 2	M				177,27
27	Wodna 1	M				117,5
28	Wodna 7	M				82,84
29	Wodna 7a	D				254,03
30	Wodna 9	D				330,32
31		PG				-
32	W. Wodociągowe 1	D				862,67
33		PG				-
34	Park 700 - leci toaleta	PG				-
35	Nowa, tolaeta przy parkingu	PG				-
36	Suchary 20	M				230,5
37		PG				-
38	Trzeciwnica, Słoneczna 7	D				474,63
39		PG				-
40	Gorzeń 23	M				83
41		PG				23,6
42	Gorzeń 15	M				96,68
43	Paterek, Szubińska 62	D				330,04
44		PG				
45	Ślesin - Kazińska 5	M				195,47
46	Potulice - Bydgoska 7	M				100,91
47	Potulice - Bydgoska 9	M				81,3
48	Potulice - Bydgoska 14	M				98,77
49		PG				-
50	Potulice - Bydgoska 4	M				248,05
51		PG				-
52	Potulice - Bydgoska 8	M				194,55

53	Potulice - Bydgoska 12	M				122,88
54		PG				-
55	Potulice - Działkowa 3	M				46,56
56	Potulice – Działkowa 7	D				737,18
57	Potulice – Działkowa 12	M				58,01
58	Potulice Leśna 2	PG				-
59	Polna 2	M				94,51
60	Polna 11	M				87,88
61	Polna 13	M				75,32
62	Elżbiecin	M				69,26
63		PG				-
64	Polichno 80	M				244,6
65		PG				-
66	Polichno 2	M				326,23
67		PG				-
68	Rozwarzyn 31	M				26,06
69		PG				-
70	Razem		0,00	0,00	0,00	

Budynki administracji zleconej:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	P.u.
1	Bydgoska 33	M				242,78
2	Dworcowa 6	D				376,2
3		M				122,87
4		PG				-
5		Kościelna 2	M			
6	P. Skargi 1	D				592,7
7	Powstańców Wlkp. 12	D				377,64
8		PG				-
9	Powstańców Wlkp. 14	D				267,61
10		PG				-
11	Mickiewicza 2	M				141,86
12	Razem		0,00	0,00	0,00	

Budynki współwłasności osób fizycznych

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	P.u.
1	Długa 4	M				384,93
2	Krzywoustego 9	D				1002,7
3		PG				
4	Razem		0,00	0,00	0,00	

Budynki własności wspólnot mieszkaniowych:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	P.u.
1	Drzymały 4	M				176,82
2	Bohaterów 14	D				382,07
3		PG				-
4	Bydgoska 27	D				402,86
5		M				65,14
6	Bydgoska 39	D				609,66
7	Bydgoska 41	D				1462,44
8	Bydgoska 51 i Długa 3	D				711,92
9		D				413,07

10	Dąbrowskiego 13	D				581,82
11	Dąbrowskiego 15	D				947,59
12	Dąbrowskiego 29 - B. Frontowy	D				863,40
13	Dąbrowskiego 29 - Oficyna prawa	M				264,35
14	Dąbrowskiego 31	D				272,56
15		M				56,15
16	Dąbrowskiego 36	M				260,48
17	Dąbrowskiego 39 III	M				152,61
18	Dąbrowskiego 41	D				667,36
19		PG				-
20	Dąbrowskiego 44	D				324,62
21		PG				-
22	Dąbrowskiego 45	M				
23	Długa 14	D				417,75
24		M				42,75
25		M				35,15
26		PG				-
27	Długa 21	M				199,05
28	Długa 48	D				730,02
29		PG				-
30	Długa 49	D				422,64
31	Długa 51	D				422,63
32	Długa 53	D				411,59
33	Długa 55	D				426,07
34	Dworcowa 2	D				561,73
35	Dworcowa 24	D				774,55
36		M				99,44
37	Dworcowa 24A	D				985,47
38	Gimnazjalna 14	D				1707,42
39	Hallera 25	M				316,19
40	Hallera 38	D				355,45
41	Jackowskiego 6	M				176,30
42	Kilińskiego 35	M				210,06
43		PG				-
44	Kilińskiego 37	D				535,82
45		PG				-
46	Kościelna 3	D				438,06
47	Kościelna 4	D				643,83
48	Krzywoustego 1	D				425,81
49		PG				-
50	Krzywoustego 7	M				239,77
51	Krzywoustego 7A	M				480,00
52	Krzywoustego 13	D				911,01
53	os. Łokietka 16	D				612,72
54	P. Skargi 3	M				164,45
55		PG				-
56	P. Skargi 5	M				274,14
57	P. Skargi 7a	D				2368,11
58	P. Skargi 7b	D				2354,49
59	P. Skargi 11	D				769,57
60	Łączna 1	M				378,90
61		PG				-
62	Łączna 2	M				373,69
63	Młyńska 9	D				437,44
64		PG				-
65	Młyńska 13	M				283,44
66		PG				-
67	Mrotecka 1	D				383,63
68		PG				-

69	Os. Chrobrego 7	D				2683,44
70	Os. Chrobrego 8	D				1825,82
71	Pl. Zamkowy 2	M				119,43
72	Pl. Zamkowy 3	D				485,73
73	Plac Zamkowy 3	PG				-
74	Pl. Zamkowy 5	D				660,15
75		PG				-
76	Pl. Zamkowy 6	M				188,19
77		PG				-
78	Pl. Zamkowy 7	D				453,70
79		PG				-
80	Pocztowa 3	D				412,70
81	Pocztowa 6	M				211,44
82	Podgórna 5	D				503,15
83	Potulicka 18	M				361,03
84	Potulicka 20	D				426,78
85	Potulicka 22	D				427,10
86	Potulicka 24	M				416,32
87	Potulicka 26	M				359,59
88	Potulicka 30	M				250,37
89		PG				-
90	Powst. Wilkp. 10	D				498,92
91		PG				-
92	Półwiejska 3	D				344,22
93		PG				-
94	Staszica 12	D				685,28
95	Mrotecka 32a	M				195,68
96		PG				-
97	Karnowo 27	M				194,90
98		PG				-
99	Samostrzel 8	D				752,80
100	Lubaszcz 5	D				354,30
101	Lubaszcz 6	M				276,67
102	Lubaszcz 8	D				378,41
103		PG				-
104	Lubaszcz 9	M				204,00
105	Lubaszcz 11	D				771,39
106	Wieszki 17	M				239,29
107		PG				-
108	Olszewka 22	M				353,54
109		PG				-
110	Występ, Dębowa 1	D				1374,48
111	Potulice – Działkowa 5	M				298,92
112	Potulice - Działkowa 8	D				2145,03
113	Potulice - Leśna 2	M				338,04
114	Potulice, Polna 9	M				67,56
115	Potulice - Szkolna 7	D				510,28
116	Razem		0,00	0,00	0,00	

Budynki własności Spółki NADM

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	P.u.
1	Bydgoska 39 garaże	PG				80,7
2	Długa 55	PG				-
3	Sądowa 14E	D				550,46
4	Sądowa 14E	PG				549,5
5	Krzywoustego 13	PG				
6	Krzywoustego 15a	M				66,67

2023

7	Krzywoustego 15	PG				
8	Potulice – Szkolna 3 kotłownia	PG				-
9	Występ, Kotłownia ul. Dębowa	PG				
10	Razem		0,00	0,00	0,00	

Budynki w dzierżawie

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Wartość netto	Kwota VAT	Wartość brutto	P.u.
1	Królowej Jadwigi 1	D				2012,92
2	Królowej Jadwigi 3	D				3069,4
3	Królowej Jadwigi 5	D				3075,17
4	Królowej Jadwigi 7	D				2026,36
5	bud. kotłowni	PG				46,12
6	bud. PSZOK	PG				30,38
7	wiata rowerowa - Kr. J. 1	PG				17,11
8	wiata rowerowa - Kr. J. 3-5	PG				41,29
9	wiata rowerowa Kr. J. 7	PG				17,11
10	wiata na odpady Kr. J. 1	PG				19,11
11	wiata na odpady Kr. J. 3	PG				19,11
12	wiata na odpady Kr. J. 5	PG				19,11
13	wiata na odpady Kr. J. 7	PG				19,11
10	Razem		0,00	0,00	0,00	

UMOWA NR

na okresowe przeglądy (roczne) sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a)

Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, budynków zarządzanych przez NADM Sp. z o. o.

zawarta w dniu w Nakle nad Notecią pomiędzy:

Nakielską Administracją Domów Mieszkalnych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nakle nad Notecią, adres: ul. Bolesława Krzywoustego 7A/1, 89-100 Nakło nad Notecią, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000182875, NIP: 5581721725, REGON: 093161015, kapitał zakładowy: 3.155.500,00 zł

reprezentowaną przez:

Szymona Mikołaja Rostkowskiego – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Zamawiającym”

a
.....
.....
.....
.....
.....

zwaną (ym) dalej „Wykonawcą”.

§1

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie okresowej (rocznej) kontroli obiektów budowlanych zarządzanych przez Zamawiającego, wskazanych w Tabeli poniżej, na warunkach określonych w niniejszej umowie, ogłoszeniu o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami oraz ofercie Wykonawcy. Ogłoszenie o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
- Okresowa kontrola (roczna) obiektów budowlanych, o której mowa w ust. 1, polega na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
- Okresowa kontrola obiektów budowlanych, o której mowa w ust. 1, polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane.
- Okresowa (roczna) kontrola obiektów budowlanych, o której mowa w ust. 1, zwana jest dalej: „Okresową Kontrolą”. Obiekty budowlane wymienione w Tabeli poniżej, zwane są dalej łącznie: „Budynkami”, a każdy z osoba zwany jest dalej: „Budynkiem”.

Budynki własności gminy:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	Pow. użytkowa
1	Bohaterów 16	M			1	60,35
2	Bydgoska 19	M	1/2 bud., prawa strona	1919	1	63,2
3	Bydgoska 40 oficyna	M	I kl. od ul. Pocztovej	1906	5	114,19
4		PG	pom. gosp.	2011	9	27,14
5	Dąbrowskiego 13	PG	pom. gosp.	-	-	-
6	Dąbrowskiego 20 oficyna	M	bud. wolnostojący	1939	3	136,4

7	Dąbrowskiego 29 - B. Frontowy	PG	pom. gosp.	-	-	-
8	Dąbrowskiego 39 I	M		1902	4	161,57
9	Dąbrowskiego 39 II	M		1901	5	112,27
10	Dąbrowskiego 39 II	PG	pom. gosp.	-	-	-
11	Długa 16	M	b. główny	1908	7	229,14
12		M	oficyna	1908	3	94,2
13	Gimnazjalna 2	M		1906	3	403,41
14	Hallera 17	M		1880	5	181,27
15	Jackowskiego 10	D	b. główny	1890	9	506,23
16		M	oficyna		1	47,41
17		PG	pom. gosp.	-	-	-
18	Kilińskiego 43	M		1920	5	160,03
19	Kościelna 3 i 4	PG	pom. gosp.	-	-	-
20	P. Skargi 3 (oficyna)	M		1900	2	65,65
21	P. Skargi 5	PG	pom. gosp.	-	-	-
22	Młyńska 20	M		1902	3	159,9
23	Plac Zamkowy 2	PG	pom. gosp.	-	-	-
24	Potulicka 22-24 garaże	PG	garaże	-	-	-
25	Pocztowa 5	D		1903	9	334,74
26	Półwiejska 2	M		1890	4	177,27
27	Wodna 1	M		1912	3	117,5
28	Wodna 7	M	bud. socjalny	1908	3	82,84
29	Wodna 7a	D	bud. socjalny	1968	9	254,03
30	Wodna 9	D		1968	8	330,32
31		PG	pom. gosp.	-	-	-
32	W. Wodociągowe 1	D		1935	22	862,67
33		PG	PG z lewej str. od dołu	-	-	-
34	Park 700-lecia toaleta	PG	szalet miejski	2014	1	
35	Nowa, toaleta przy parkingu	PG	szalet miejski	2018	1	
36	Suchary 20	M		1920	6	230,5
37		PG	pom. gosp.	-	-	-
38	Trzeciewnica, Słoneczna 7	D		1999	9	474,63
39		PG	garaże	-	-	-
40	Gorzeń 23	M		1920	3	83
41		PG	pom. gosp.	2014	4	23,6
42	Gorzeń 15	M		1900	2	96,68
43	Paterek, Szubińska 62	D		2004	8	330,04
44		PG	pom. gosp.	2004		
45	Ślesin - Kazińska 5	M		1965	3	195,47
46	Potulice - Bydgoska 7	M		1945	2	100,91
47	Potulice - Bydgoska 9	M		1945	1	81,3
48	Potulice - Bydgoska 14	M		1945	1	98,77
49		PG	pom. gosp.	-	-	-
50	Potulice - Bydgoska 4	M		1945	4	248,05
51		PG	garaże	-	-	-
52	Potulice - Bydgoska 8	M		1945	4	194,55
53	Potulice - Bydgoska 12	M		1945	2	122,88
54		PG	pom. gosp.	-	-	-
55	Potulice - Działkowa 3	M		1945	1	46,56
56	Potulice - Działkowa 7	D		2010 rem. kap.	21	737,18

57	Potulice – Działkowa 12	M		1945	1	58,01
58	Potulice Leśna 2	PG	pom. gosp.	-	-	-
59	Polna 2	M		1945	2	94,51
60	Polna 11	M		1945	2	87,88
61	Polna 13	M		1945	1	75,32
62	Elżbiecin	M		1920	1	69,26
63		PG	pom. gosp.	1920	-	-
64	Polichno 80	M	bud. socjalny	2009	5	244,6
65		PG	pom. gosp.	2010	-	-
66	Polichno 2	M	b. główny	1890	6	326,23
67		PG	pom. gosp.	2013	-	-
68	Rozwarzyn 31	M		1945	1	26,06
69		PG	pom. gosp.	2007	-	-

Budynki administracji zleconej:

8727,72

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	P.u.
1	Bydgoska 33	M		1908	5	242,78
2	Dworcowa 6	D	b. główny	1902	10	376,2
3		M	oficyna		2	122,87
4		PG	pom. gosp.	-	-	-
5	Kościelna 2	M		1895	5	251,56
6	P. Skargi 1	D		1900	9	592,7
7	Powstańców Wlkp. 12	D		1900	9	377,64
8		PG	pom. gosp.	-	-	-
9	Powstańców Wlkp. 14	D		1900	8	267,61
10		PG	pom. gosp.	-	-	-
11	Mickiewicza 2	M		1895	3	141,86

Budynki współwłasności osób fizycznych

2373,22

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	P.u.
1	Długa 4	M			7	384,93
2	Krzywoustego 9	D			19	1002,69
3		PG	pom. gosp.			

Budynki własności wspólnot mieszkaniowych:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	P.u.
1	Drzymały 4	M		1904	5	176,82
2	Bohaterów 14	D		1904	8	382,07
3		PG	pom. gosp.	-	-	-
4	Bydgoska 27	D	b. główny	1910	9	402,86
5		M	bud. wolnostojący		1	65,14
6	Bydgoska 39	D		1964	12	609,66
7	Bydgoska 41	D		1909	28	1462,44
8	Bydgoska 51 i Długa 3	D	2 budynki	1905	14	711,92
9		D			8	413,07
10	Dąbrowskiego 13	D	b. główny	1912	11	581,82
11	Dąbrowskiego 15	D	b. główny	1913	19	947,59
12	Dąbrowskiego 29 - B. Frontowy	D	b. główny+lewa ofic.	1914	18	863,40
13	Dąbrowskiego 29 - Oficyna prawa	M		1958	6	264,35
14	Dąbrowskiego 31	D	b. główny	1890	9	272,56

15		M	bud. wolno stojący		1	56,15
16	Dąbrowskiego 36	M		1892	5	260,48
17	Dąbrowskiego 39 III	M		1902	4	152,61
18	Dąbrowskiego 41	D		1906	13	667,36
19		PG	pom. gosp.	-	-	-
20	Dąbrowskiego 44	D		1900	8	324,62
21		PG	pom. gosp.	-	-	-
22	Dąbrowskiego 45	M			6	
23	Długa 14	D	b. główny	1902	10	417,75
24		M	oficyna		2	42,75
25		M	oficyna		1	35,15
26		PG	pom. gosp.	-	-	-
27	Długa 21	M		1908	5	199,05
28	Długa 48	D	b. główny	1906	26	730,02
29		PG	pom. gosp.	-	-	-
30	Długa 49	D		1942	9	422,64
31	Długa 51	D		1942	9	422,63
32	Długa 53	D		1942	9	411,59
33	Długa 55	D		1942	8	426,07
34	Dworcowa 2	D		1850	14	561,73
35	Dworcowa 24	D	b. główny	1900	16	774,55
36		M	bud. wolno stojący		3	99,44
37	Dworcowa 24a	D		2022	21	985,47
38	Gimnazjalna 14	D		2010	21	1707,42
39	Hallera 25	M		1955	6	316,19
40	Hallera 38	D		1955	9	355,45
41	Jackowskiego 6	M		1901	4	176,30
42	Kilińskiego 35	M		1906	5	210,06
43		PG	pom. gosp.	-	-	-
44	Kilińskiego 37	D		1906	16	535,82
45		PG	pom. gosp.	-	-	-
46	Kościelna 3	D		1910	10	438,06
47	Kościelna 4	D		1910	11	643,83
48	Krzywoustego 1	D		1902	11	425,81
49		PG	pom. gosp.	-	-	-
50	Krzywoustego 7	M		1912	5	239,77
51	Krzywoustego 7A	M	biurowy	2010 rem. kap.	2	480,00
52	Krzywoustego 13	D		1902	17	911,01
53	os. Łokietka 16	D		2018	12	
54	P. Skargi 3	M		1900	4	164,45
55		PG	pom. gosp.	-	-	-
56	P. Skargi 5	M		1885	7	274,14
57	P. Skargi 7a	D		1967	61	2368,11
58	P. Skargi 7b	D		1967	61	2354,49
59	P. Skargi 11	D		1913	12	769,57
60	Łączna 1	M		1943	6	378,90
61		PG	garaże	-	-	-
62	Łączna 2	M		1943	6	373,69
63	Młyńska 9	D		1905	11	437,44
64		PG	pom. gosp.	-	-	-

65	Młyńska 13	M	Ofic. bez Kelm, Deba	1895	7	283,44
66		PG	pom. gosp.	-	-	-
67	Mrotecka 1	D		1880	9	383,63
68	Mrotecka 1	PG	pom. gosp.	-	-	-
69	Os. Chrobrego 7	D		1973	60	2683,44
70	Os. Chrobrego 8	D		1975	45	1825,82
71	Pl. Zamkowy 2	M		1892	4	119,43
72	Pl. Zamkowy 3	D		1890	10	485,73
73	Plac Zamkowy 3	PG	pom. gosp.	-	-	-
74	Pl. Zamkowy 5	D	b. główny	1895	14	660,15
75		PG	pom. gosp.	-	-	-
76	Pl. Zamkowy 6	M	b. główny	1870	4	188,19
77		PG	pom. gosp.	-	-	-
78	Pl. Zamkowy 7	D	b. główny	1893	10	453,70
79		PG	pom. gosp.	-	-	-
80	Pocztowa 3	D		1905	9	412,70
81	Pocztowa 6	M		1900	4	211,44
82	Podgórna 5	D		1890	11	503,15
83	Potulicka 18	M		1940	7	361,03
84	Potulicka 20	D		1940	8	426,78
85	Potulicka 22	D		1940	9	427,10
86	Potulicka 24	M		1940	7	416,32
87	Potulicka 26	M		1940	7	359,59
88	Potulicka 30	M	b. główny	1900	6	250,37
89		PG	pom. gosp.	-	-	-
90	Powst. Wlkp. 10	D	b. główny	1916	10	498,92
91		PG	pom. gosp.	-	-	-
92	Półwiejska 3	D		1920	10	344,22
93		PG	pom. gosp.	-	-	-
94	Staszica 12	D		1968	12	685,28
95	Mrotecka 32a	M		1958	4	195,68
96		PG	garaże	-	-	-
97	Karnowo 27	M		1910	3	194,90
98		PG	pom. gosp.	-	-	-
99	Samostrzel 8	D		1971	18	752,80
100	Lubaszcz 5	D		1953	11	354,30
101	Lubaszcz 6	M			5	
102	Lubaszcz 8	D		1956	11	378,41
103		PG	pom. gosp.	-	-	-
104	Lubaszcz 9	M		1958	4	204,00
105	Lubaszcz 11	D	z kotłownią	1970	17	771,39
106	Wieszki 17	M		1910	4	239,29
107		PG	pom. gosp.	-	-	-
108	Olszewka 22	M			5	353,54
109		PG	pom. gosp.	-	-	-
110	Potulice – Działkowa 5	M		1964	6	298,92
111	Potulice - Działkowa 8	D	z kotłownią	1900	30	2145,03
112	Potulice - Leśna 2	M		1940	7	338,04
113	Potulice, Polna 9	M		1945	2	67,56
114	Potulice - Szkolna 7	D	z kotłownią	1920	11	510,28

115	Występ- Dębowa 1	D		2019	40	1374,48
-----	------------------	---	--	------	----	---------

Budynki własności Spółki NADM

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	P.u.
1	Bydgoska 39 garaże	PG	garaże	2013	5	80,7
2	Długa 55	PG	pom. gosp.	-	-	-
3	Sądowa 14E	D		2001 rem. kap.	10	550,46
4	Sądowa 14E	PG	wiaty	2008 rem. kap.		549,5
5	Krzywoustego 13	PG	pom. gosp.			
6	Krzywoustego 15a	M	oficyna	1880	1	66,67
7	Krzywoustego 15	PG	pom. gosp.	-	-	-
8	Potulice – Szkolna 3 kotłownia	PG		1961	1	
9	Występ, Kotłownia ul. Dębowa	PG			1	

Budynki w dzierżawie

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Rok budowy	Ilość lokali	P.u.
1	Królowej Jadwigi 1	D		2023	35	2012,92
2	Królowej Jadwigi 3	D		2023	70	3069,4
3	Królowej Jadwigi 5	D		2023	70	3075,17
4	Królowej Jadwigi 7	D		2023	35	2026,36
5	bud. kotłowni	PG		2023	1	46,12
6	bud. PSZOK	PG		2023	1	30,38
7	wiata rowerowa Kr. J. 1	PG		2023	1	17,11
8	wiata rowerowa Kr. 3 - 5	PG		2023	1	41,29
9	wiata rowerowa Kr. J. 7	PG		2023	1	17,11
10	wiata na odpady Kr. J. 1	PG		2023	1	19,11
11	wiata na odpady Kr. J. 3	PG		2023	1	19,11
12	wiata na odpady Kr. 5	PG		2023	1	19,11
13	wiata na odpady Kr. J. 7	PG		2023	1	19,11

- Z Okresowej Kontroli każdego Budynku, Wykonawca sporządzi odrębny protokół (dalej: „**Protokół Okresowej Kontroli**”). Jeżeli w trakcie Okresowej Kontroli stwierdzone zostaną nieprawidłowości, Protokół Okresowej Kontroli powinien zawierać dokumentację fotograficzną tych nieprawidłowości oraz zalecenia pokontrolne. Protokół Okresowej Kontroli powinien zawierać informacje o wykonaniu lub niewykonaniu zaleceń pokontrolnych z poprzednich Okresowych Kontroli.
- Protokoły Okresowej Kontroli sporządzone zostaną przez Wykonawcę w formie papierowej (1 egzemplarz przeglądu rocznego i 1 egzemplarz przeglądu) oraz w formie elektronicznej, np. płyta CD, płyta DVD, pen-drive (w 2 egzemplarzach).
- Wykonawca powiadomi mieszkańców Budynków o planowanym terminie wykonania Okresowej Kontroli, poprzez wywieszenie odpowiednich ogłoszeń na klatkach schodowych, przynajmniej na 3 dni przed terminem Okresowej Kontroli określonego Budynku.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w terminie do 31 lipca 2024 r. za wyjątkiem nieruchomości dzierżawionych, których przeglądy budowlane należy wykonać w okresie od 2 września 2024 r. do 30 września 2024 r.
2. Strony uzgadniają, że Wykonawca będzie wykonywał Okresowe Kontrole Budynków sukcesywnie, przystępując do kolejnej kontroli niezwłocznie po zakończeniu poprzedniej.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Okresowe Kontrole zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi.

§3

1. Zamawiający, do odbioru przedmiotu niniejszej umowy, wskazuje następujące osoby:
 - 1) Marek Mamach – Kierownik Działu Zarządzania Nieruchomościami – tel. 52 304 51 76
 - 2) Mateusz Charczun – Koordynator ds. Zarządzania Nieruchomościami – tel. 52 304 51 77
2. Okresowe kontrole wykonywane będą przez następujące osoby:
 - 1) – posiadającego uprawnienia – tel.
 - 2) – posiadającego uprawnienia – tel.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy, jednakże wymaga powiadomienia o zmianie drugiej strony umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby, które wykonują Okresowe Kontrole.

§4

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w następującej wysokości:
 - 1) za każdy Budynek oznaczony w Tabeli powyżej symbolem: „D” - zł netto;
 - 2) za każdy Budynek oznaczony w Tabeli powyżej symbolem: „M” - zł netto;
 - 3) za każdy Budynek oznaczony w Tabeli powyżej symbolem: „PG” - zł netto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, powiększone zostanie o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, uwzględni wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem Okresowych Kontrol Budynków oraz sporządzeniem i doręczeniem Zamawiającemu Protokołów Okresowej Kontroli. Stawki wynagrodzenia jednostkowego, wskazane w ust. 1, mają charakter stały i nie zmieniają się w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 i 2 jedynie w przypadku faktycznego wykonania Okresowej Kontroli konkretnego Budynku (wskazanego w Tabeli powyżej) oraz sporządzenia i doręczenia Zamawiającemu Protokołu Okresowej Kontroli.
5. Na podstawie założonej przez Zamawiającego liczby oraz rodzaju Budynków (wskazanych w Tabeli powyżej) oraz złożonej przez Wykonawcę oferty, Strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy wyniesie zł netto (słownie:). Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia przedmiotu niniejszej umowy poprzez wyłącznie z przedmiotu niniejszej umowy poszczególnych Budynków (wskazanych w Tabeli powyżej), na co Wykonawca wyraża zgodę. Ograniczenie przedmiotu niniejszej umowy skuteczne jest z chwilą powiadomienia Wykonawcy. W przypadku ograniczenia przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawcy nie przysługuje, ani wynagrodzenie za Budynki podlegające wyłączeniu, ani odszkodowanie za poniesioną szkodę.

§5

1. Wykonawca wystawi:
 - 1) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności gminy” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi dla każdego Budynku) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.;
 - 2) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki administracji zleconej” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi dla każdego Budynku) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.;

- 3) odrębną fakturę VAT do każdego Budynku oznaczonego w Tabeli powyżej jako: „Budynki współwłasności osób fizycznych” – odbiorcami faktur VAT będą odpowiednio Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Długiej 4 oraz Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Krzywoustego 9;
 - 4) odrębną fakturę VAT dla każdego Budynku oznaczonego w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności wspólnot mieszkaniowych” – odbiorcami faktur VAT będą odpowiednio Wspólnoty Mieszkaniowe wskazane w Tabeli powyżej;
 - 5) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności Spółki NADM” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.;
 - 6) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki w dzierżawie” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi dla każdego Budynku) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.
2. Podstawą do wystawienia faktur VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 6, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę bez uwag.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wskazane w § 4 w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur VAT. Zapłata dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach VAT.

§6

1. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy potwierdzony zostanie protokołem odbioru końcowego, zwanego dalej: „**Protokołem Odbioru**”.
2. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności o gotowości do odbioru Protokołów Okresowej Kontroli (o których mowa w § 1 ust. 3).
3. W terminie 7 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy datę rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy. Data rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy powinna zostać wyznaczona najpóźniej na 14 dzień przypadający po dniu powiadomienia, o którym mowa w ust. 1. Miejscem odbioru przedmiotu niniejszej umowy będzie siedziba Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo sprawdzenia zgodności informacji zawartych w Protokołach Okresowej Kontroli ze stanem faktycznym.
5. Wykonawca jest zobowiązany usunąć stwierdzone przez Zamawiającego wady przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może być krótszy, niż 7 dni.
6. W wypadku nie usunięcia wad przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę (wykonanie zastępcze).

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5;
 - 2) za zwłokę lub opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1. – w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5, za każdy dzień zwłoki lub opóźnienia;
 - 3) za zwłokę lub opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu niniejszej umowy – w wysokości 0,6% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2, za każdy dzień zwłoki lub opóźnienia.
2. Suma kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulatywnego naliczenia kar umownych wskazanych w ust. 1.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w ust 1.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy następujące kare umowne za zwłokę Zamawiającego w przystąpieniu do czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy – w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień zwłoki.

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

- 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonania przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 7 dni;
 - 3) gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 21 dni;
 - 4) gdy Wykonawca nie usunie wad przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 6 ust. 5, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 7 dni;
 - 5) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a przerwa ta będzie trwała dłużej, niż 7 dni;
 - 6) rażącego naruszenia przez Wykonawcę innych postanowień niniejszej umowy;
 - 7) zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
 - 8) ogłoszenia upadłości Wykonawcy.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 2-8, traktowane będzie jako odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. Z umownego prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

§ 9

(zapis §9 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia siłami własnymi, konsorcjum lub / i korzystania z Podwykonawców)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy usług.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy – uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wykona zakres usług: przy udziale Podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647¹ § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 10

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ograniczenie przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 4 ust. 6, nie wymaga zmiany umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowania mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

§ 12

Wszelkie spory związane z realizacją postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1) ogłoszenie o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

