

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POSTĘP” W ZŁOCIEŃCU  
78-520 ZŁOCIENIEC, UL.OBROŃCÓW WESTERPLATTE 3**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SIWZ) :**

przetargu nieograniczonego o wartości powyżej 50.000 złotych netto na roboty budowlane: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „POSTĘP” w Złocieniu położonych w Złocieniu, przy ul. Raclawickiej 3, Czaplinska 18, sporządzona na podstawie Regulaminu udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Postęp” w Złocieniu

**ROZDZIAŁ I: ZAMAWIAJĄCY**

1.1. Zamawiającym jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Postęp” w Złocieniu, 78-520 Złocieniec , ul. Obrońców Westerplatte 3, reprezentowana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

1.2. Konto bankowe: Bank PKO BP Oddział w Złocieniu 75 1020 2847 0000 1302 0006 8601, NIP 674-000-44-23

1.3. Postępowanie prowadzi: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieniu

- tel./fax 94 36 72 216,
- [www.smpostep.pl](http://www.smpostep.pl)

1.4. Godziny urzędowania:

- 7<sup>00</sup>–16<sup>00</sup> wtorki ,
- 7<sup>00</sup> –15<sup>00</sup> pozostałe dni robocze

**ROZDZIAŁ II: TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości powyżej 50 000 złotych netto.

**ROZDZIAŁ III: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

3.1. Przedmiotem zamówienia są roboty termomodernizacyjne, obejmujące roboty zewnętrzne dociepleniowe, remont logii (bez wymiany balustrad), wymiana stolarki okiennej w piwnicach, wymiana obróbek blacharskich ścian attykowych docieplanych, wymiana parapetów okiennych na nowe z blachy aluminiowej gr. 1,2 mm, wyrównanie terenu przy budynku i wykonanie nowej opaski przyściennej.

3.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia opisany został w projekcie budowlano –wykonawczym, który stanowi załącznik nr 5.

3.3. Roboty budowlane należy wykonać z uwzględnieniem następujących uwag:

a) prace budowlane będą prowadzone w zamieszkałym obiekcie. Pomieszczenia są użytkowane przez lokatorów stąd zachodzi konieczność stałej współpracy z administracją Spółdzielni oraz poszczególnymi mieszkańcami.

b) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.

c) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest, aby wszystkie pozostałe po procesie budowlanym materiały zostały przetworzone, unieszkodliwione lub zmagazynowane w sposób „przyjazny środowisku”.

d) wytworzone w trakcie procesu budowlanego odpady Wykonawca winien przekazać firmom posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania określonego rodzaju odpadu.

3.4. Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane 60 miesięcznej gwarancji od terminu końcowego robót. Zamawiający wymaga aby okres rękojmi nie był mniejszy niż okres gwarancji.

3.5. Wskazane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca robót budowlanych, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

3.6. Jeżeli Wykonawca zamierza część zamówienia powierzyć podwykonawcom to jego zakres wskazuje w ofercie.

3.7. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za pracę i dostawy wykonywane przez podwykonawcę.

#### **ROZDZIAŁ IV. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH.**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.

## **ROZDZIAŁ V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

Termin wykonania zamówienia ustala się od dnia podpisania umowy do dnia: -

- 15 listopada 2022 roku dla budynku Raławicka 3,
- 15 października 2022 roku dla budynku Czaplinecka 18.

## **ROZDZIAŁ VI. WYKLUCZENIE Z POSTĘPOWANIA ORAZ WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, KTÓRE WYKONAWCY MUSZĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGAJĄ WYKLUCZENIU.**

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

6.2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy w okolicznościach , o których mowa w art.24 ust.1 Wykonawcy winni złożyć:

6.2.1. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (treść oświadczenia w załączniku do specyfikacji),

6.2.2. aktualny odpis lub wyciąg z właściwego rejestru przedsiębiorstw,

6.2.3. oświadczenie potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłaceniem podatków do właściwego Urzędu Skarbowego lub oświadczenie o uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia , odroczenia albo rozłożenia na raty zaległych płatności,

6.2.4. oświadczenie potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu.

6.3. Zamawiający wykluczy Wykonawcę również w przypadku, kiedy w trakcie postępowania wystąpią przesłanki art. 24 ust. 5Pzp.

6.4. W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagane oświadczenia i dokumenty, muszą być złożone przez każdego Wykonawcę.

6.5. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunków, o których mowa w art. 22 ust.1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Wykonawca przedstawi w odniesieniu do tych podmiotów oświadczenie o którym mowa w pkt.6.2.1.

## **ROZDZIAŁ VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW**

7.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

7.1.1. Posiadają wiedzę i doświadczenie – referencje systemodawcy; Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane obejmujące wykonanie docieplenia budynku w obiekcie kubaturowym o wartości netto minimum 1.000.000,00 zł każda.

7.1.2. Dysponują odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia; Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeśli Wykonawca dysponuje przynajmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane oraz przedstawi kserokopie o ukończonych kursach lub szkoleniach przeprowadzonych z zakresu obejmującego przedmiot zamówienia. Potencjał techniczny – załączyć wykaz z ilością osób zatrudnionych w firmie wraz z informacją o posiadanych kompetencjach, uprawnieniach, itp.

7.1.3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia;  
Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeśli Wykonawca posiada:  
- ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 1.000.000,00 zł.  
- Środki finansowe na koncie bankowym w wysokości 800 000,00 zł lub zaświadczenie z banku o zdolności kredytowej.

7.2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

7.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego spełniają łącznie, z tym że żaden z wykonawców nie może podlegać wykluczeniu.

7.4. Nie spełnienie któregokolwiek z postawionych warunków może skutkować wykluczeniem wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ VIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, KTÓRE MUSZĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU**

8.1. W celu wykazania spełnienia wymaganych przez Zamawiającego warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca winien złożyć, w zakresie niezbędnym do wykazania ich spełnienia następujących dokumentów;

8.1.1. Oświadczenie Wykonawcy z art. 22 ust.1 o spełnieniu wymaganych przez Zamawiającego warunków udziału w postępowaniu.

8.1.2. Wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu złożenia ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy –w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane obejmujące wykonanie docieplenia budynku w obiekcie kubaturowym o wartości netto minimum 1.000.000,00 zł. z podaniem ich wartości, przedmiotu zamówienia oraz daty i miejsca ich wykonania.

8.1.3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia i kwalifikacje.

8.1.4. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie

prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 1.000.000,00 zł.

8.1.5. Pisemne zobowiązanie podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia w przypadku, gdy Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu oraz osobach zdolnych do wykonania zamówienia tych podmiotów.

8.2. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego przez Zamawiającego warunku.

## **ROZDZIAŁ IX. DOKUMENTY SKŁADANE WRAZ Z OFERTĄ**

1.1. Wykonawca biorący udział w postępowaniu winien złożyć ofertę, której zawartość stanowić będzie wypełniony formularz oferty, o treści odpowiadającej załącznikowi. W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wykonawcy składają jeden formularz ofertowy.

1.2. Wraz z ofertą Wykonawca powinien złożyć:

1.2.1. Oświadczenia i dokumenty wymagane postanowieniami Rozdziału VI i Rozdziału VII SIWZ.

1.2.2. Kosztorys ofertowy.

1.2.3. Harmonogram realizacji robót.

1.2.4. W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia musi być załączone pełnomocnictwo zgodnie z art.23 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.

1.2.5. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo to nie wynika z innych dokumentów (np. aktualnego odpisu z właściwego rejestru) złożonych wraz z ofertą. Treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie wskazywać czynności, do

wykonania których pełnomocnik jest upoważniony. Pełnomocnictwo musi być oryginałem lub kopii poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem.

## **ROZDZIAŁ X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

10.1. Oferta winna być sporządzona w języku polskim.

10.2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.

10.3. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

10.4. Formularz ofertowy oraz inne oświadczenia winny być ostemplowane pieczętą firmową oraz podpisane i opieczętowane pieczętą imienną przez właściciela lub osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.

10.5. Zaleca się, aby wszystkie dokumenty tworzące ofertę były spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.

10.6. Oferta winna być złożona w opieczętowanej pieczętą firmową kopercie opisanej następująco: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Postęp” w Złocieńcu, ul Obrońców Westerplatte 3, 78-520 Złoceniec „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu położonych w Złocieńcu przy Czaplneckiej 18, Raławickiej 3”.

10.7. Jeżeli oferta zostanie opisana w inny sposób niż w pkt.10.6., Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za jej nieprawidłowe przekazanie w siedzibie Zamawiającego bądź przedwczesne, przypadkowe otwarcie.

10.8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.

10.9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

10.10. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiana lub wycofanie oferty powinna znaleźć się w zamkniętej

kopercie odpowiednio oznaczonej „Zmiana” lub „Wycofanie”, i opisane jak w pkt.10.6.

10.11. Dokumenty nie będące oryginałami powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby właściwe do reprezentowania wykonawcy.

10.12. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów na zasobach których polega wykonawca, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub podmiotu powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub przez te podmioty.

10.13. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

## **ROZDZIAŁ XI. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

11.1. W prowadzonym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca będą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

11.2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynie po upływie terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji.



11.3. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.

11.4. Zamawiający nie zamierza zwołać zebrania Wykonawców.

## **ROZDZIAŁ XII. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

Andrzej Rynkiewicz, stanowisko służbowe: Pełnomocnik Zarządu ds. GZM Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu, tel. 696963660 w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.

## **ROZDZIAŁ XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

13.1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 100.000,00 zł słownie: sto tysięcy złotych.

13.2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

- w pieniądzu przelewem na konto,
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych,

13.3. Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach w oryginale należy złożyć w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu, przed terminem składania ofert.

13.4. Kserokopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do oferty lub złożyć w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego.

13.5. Za wniesienie wadium w formie pieniężnej Zamawiający uważa wadium, które w terminie do dnia 14 marca 2022 r. do godz. 15<sup>00</sup> znajdzie się na rachunku zamawiającego.

13.6. Wadium musi obejmować okres związania ofertą.

13.7. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe i ubezpieczenia, muszą nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązywać Poręczyciela lub Gwaranta do zapłaty kwoty pieniężnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego, w wysokości odpowiadającej kwocie wadium.

## **ROZDZIAŁ XIV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

14.1. Termin związania ofertą wynosi 90 dni.

14.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **ROZDZIAŁ XV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

15.1. Oferty należy złożyć do dnia 15 marca 2022 roku do godziny 10<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Postęp” w Złocieńcu, adres: ul. Obrońców Westerplatte 3, 78-520 Złocieniec (sekretariat).

15.2. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 15 marca 2022 roku o godz. 10<sup>15</sup> w siedzibie Zamawiającego (adres jak w pkt. 15.1)

15.3. Jeżeli oferta wpłynie do Zamawiającego pocztą, np. kurierską, o terminie złożenia oferty decyduje wyłącznie termin dostarczenia oferty do Zamawiającego.

15.4. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie.

## **ROZDZIAŁ XVI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY**

16.1. Cenę oferty należy podać w wartości brutto.

16.2. Cenę oferty należy ustalić w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

16.3. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia nie ulegnie zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki Vat.

16.4. Cenę oferty Wykonawca zobowiązany jest obliczyć w oparciu o kosztorys ofertowy, który należy sporządzić na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do specyfikacji z uwzględnieniem dyspozycji zawartych w rozdziale 3.4. niniejszej specyfikacji.

16.5. Cena oferty stanowić będzie ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów realizacji. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych robót i innych świadczeń.

16.6. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposobów przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ofertowego wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.

16.7. Przedmiar robót, dołączony do SIWZ jest wyłącznie dokumentem informacyjnym, z którego może skorzystać Wykonawca, ale nie ma takiego obowiązku.

16.8. Kosztorys ofertowy, sporządzony przez Wykonawcę musi spełniać wymogi określone w niniejszej specyfikacji.

16.9. Kosztorys ofertowy, na podstawie którego zostanie określone wynagrodzenie ryczałtowe należy wykonać metodą kalkulacji szczegółowej podając:

- stawkę robocizny w zł/r-g,
- koszty zakupu,
- koszty pośrednie w % od R+S,
- zysk w % od R+S+Kp,

16.10. Cena jednostkowa w danej pozycji i wartość tej pozycji w kosztorysie ofertowym ma obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót wymaganej jakości i oferowanym terminie, włączając w to: koszty bezpośrednie, koszty ogólne, koszty ogólne budowy, ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, kalkulowany przez Wykonawcę zysk, ryzyko oraz wszelkie inne koszty, opłaty i należności związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z dokumentacji, warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonywania robót budowlanych.

16.11. W wyniku nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie. Od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowanie ceny oferty z należytą starannością.

16.12. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie koszty związane z przekazaniem odpadów firmom posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów określonego rodzaju.

## **ROZDZIAŁ XVII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT**

17.1. Z uwagi, iż postępowanie nie jest postępowaniem o zamówienie publiczne, a podstawą jego przeprowadzenia jest Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Postęp” w Złocieńcu, Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty kierował się będzie następującymi kryteriami:

a) oferowana cena - 90%

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:  $(\text{Najniższa cena} / \text{cena badanej oferty}) \times 100 \text{ pkt.} \times \text{waga kryterium}$

b) Termin gwarancji -10%

W powyższym kryterium oceniany będzie okres gwarancji. Wymagany jest okres gwarancji minimum 60 miesięcy. Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który zaproponuje najdłuższy okres gwarancji, pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:

$(\text{gwarancja oferowana} / \text{gwarancja najkorzystniejsza}) \times 100 \text{ pkt.} \times \text{waga kryterium}$

17.2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska łącznie najwięcej punktów.

## **ROZDZIAŁ XVIII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

18.1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.

18.2. Umowa zostanie zawarta na ogólnych warunkach określonych w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 4 do specyfikacji.

18.3 Przed zawarciem umowy Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.

18.4. Zamawiający zawiera umowę w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przestania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane drogą elektroniczną, albo 10 dni jeżeli zostało przesłane w inny sposób.

18.5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia przed upływem terminów, o których mowa w pkt.18.4, jeżeli:  
-złożona została tylko jedna oferta,  
-nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego wykonawcy.

18.6. W przypadku powierzenia realizacji części robót podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do wskazania nazw i adresów podwykonawców w celu akceptacji przez Zamawiającego przed dniem zawarcia umowy w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia.

18.7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie wykonania zadania, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych

## **ROZDZIAŁ XIX. ZABEZPIECZENIE NALEŻNEGO WYKONANIA UMOWY**

19.1. Zamawiający przewiduje, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowić może kwota w wysokości 4 % wartości zamówienia.

19.2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **ROZDZIAŁ XX. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Do prowadzonego postępowania nie mają zastosowania środki odwoławcze przewidziane w ustawie prawo zamówień publicznych. Ewentualne uwagi dotyczące prowadzonego postępowania Wykonawca lub inny podmiot ubiegający się o udzielenie zamówienia, może kierować do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu.

## **ROZDZIAŁ XXI. INNE POSTANOWIENIA**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty. Załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Zał. Nr1. – Formularz ofertowy,

Zał. Nr2. – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania,

Zał. Nr3. – Wykaz robót budowlanych wykonywanych w ciągu ostatnich pięciu lat.

Zał. Nr4. – Projekt umowy,

Zał. Nr 5 – Projekt budowlano – wykonawczy,

Zał. Nr 6 –Przedmiar robót.

.....  
pieczęć firmowa Wykonawcy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „POSTĘP”  
ul. Obrońców Westerplatte 3  
78-520 Złocieniec

### FORMULARZ OFERTOWY

Pełne dane adresowe Wykonawcy/Wykonawców:

Nazwa (firma)imię nazwisko :.....

.....  
Adres .....

Adres do korespondencji .....

Nr. Telefonu/nr faksu .....

Nr. NIP (przedsiębiorstwa) .....

Nr. PESEL (osoba fizyczna) .....

e/mail: .....

Nazwa (firma)imię nazwisko :.....

.....  
Adres .....

Adres do korespondencji .....

Nr. Telefonu/nr faksu .....

Nr. NIP (przedsiębiorstwa) .....

Nr. PESEL (osoba fizyczna) .....

e/mail: .....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym o kwocie powyżej 50.000,00 złotych na „Termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „POSTĘP” w Złocińcu położonych w Złocińcu przy ul. Racławickiej 3, Czaplineckiej 18

składamy następującą Ofertę na wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia:

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę, ustaloną zgodnie z dyspozycjami specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Cena brutto ..... (słownie:.....  
.....)

2. Zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia od daty podpisania umowy do dnia 15 listopada 2022 roku dla budynku Raclawicka 3 i do 15 października 2022 roku dla budynku Czaplinecka 18.

3. Udzielamy gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres 60 miesięcy.

4. Oświadczamy, że spełniam/y warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego zgodnie z art.22 ust 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że otrzymaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

6. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z Ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, czyli 90 dni od terminu składania Ofert.

7. Wadium w kwocie 100.000,00 zł zostało wniesione:

a) w pieniądzu przelewem na konto bankowe Zamawiającego

b) w siedzibie Zamawiającego w formie .....

8. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać:

a) siłami własnymi

b) siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców w następującym

składzie:.....  
.....  
.....

9. Oświadczamy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane przez Zamawiającego uprawnienia.

10. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy, załączonym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia (załącznik nr.4) i przyjmujemy go bez zastrzeżeń.



11. Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do podpisania umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
12. Przyjmujemy termin płatności w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury.
13. Upoważniamy Zamawiającego (bądź uprawnionych przedstawicieli) do przeprowadzenia wszystkich badań mających na celu sprawdzenie zaświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia każdego aspektów naszej oferty.
14. Oświadczamy, iż wszystkie informacje zamieszczone w Ofercie są prawdziwe (za składanie nieprawdziwych informacji Wykonawca odpowiada zgodnie z art. 297 KK).
15. Przy wykonywaniu zamówienia zastosujemy wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych. Dokumenty potwierdzające wprowadzenie do obrotu przedstawimy do wglądu w trakcie realizacji, a komplet prześlemy przed odbiorem końcowym.
16. Załączniki-oświadczenia i dokumenty (wymienić):
  - Promesa gwarancyjna systemodawcy,
  - Potencjał techniczny Wykonawcy,
  - Referencje systemodawcy,
  - .....-

....., dnia .....

.....  
(podpis i pieczęć imienna  
Osoby właściwej do  
reprezentowania Wykonawcy)

.....

pieczęć firmowa Wykonawcy

#### OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Nawiązując do ogłoszenia o postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „Termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „POSTĘP” w Złocięncu położonych w Złocięncu przy ul. Raławicka 3, Czaplinecka 18 ” składamy oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo o zamówieniach publicznych.

....., dnia .....

.....

(podpis i pieczęć imienna Osoby  
właściwej do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
pieczęćka firmowa Wykonawcy

WYKAZ wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy-w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane obejmujące wykonanie docieplenia budynku w obiekcie kubaturowym o wartości netto minimum 1.000.000,00 zł.

L.p.	Przedmiot zamówienia(zakres rzeczowy)	Wartość zamówienia netto	Miejsce wykonywania	Data wykonania zamówienia	Oddane do dysponowania przez inne podmioty (nazwa podmiotu)
1	2	3	4	5	6

Kolumnę 6 należy wypełnić jeżeli wykonawcą robót budowlanych był podmiot inny niż składający ofertę. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował jego wiedzą i doświadczeniem, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie podmiotu do oddania mu wskazanych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia

....., dnia.....

.....  
(podpis Wykonawcy)

Załącznik nr 4

U M O W A Nr ...../2021  
zawarta w dniu ..... 2021 roku,

pomiędzy SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ „POSTĘP” w Złocięcu, 78-520  
Złocieniec reprezentowaną przez:

1. Mirosława Kacianowskiego - Prezesa Zarządu
  2. Józefa Zawarskiego - Członka Zarządu
- zwanych dalej ZAMAWIAJĄCYM, z jednej strony,  
a,

.....  
.....  
zwany dalej WYKONAWCĄ, z drugiej strony,  
o następującej treści:

#### § 1

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięcu z dnia 21 kwietnia 2020 roku w sprawie zatwierdzenia wyniku postępowania w przetargu nieograniczonym o wartości powyżej 50 000,00 złotych na roboty budowlane: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięcu położonych w Złocięcu przy ulicy Raławickiej 3, Czaplinska 18.”

#### § 2

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania robót budowlanych polegających na „ Termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięcu położonego przy ulicy: Raławicka 3, Czaplinskiej 18.
2. Przedmiotem zamówienia są:

- a. roboty termomodernizacyjne, obejmujące roboty zewnętrzne dociepleniowe,
  - b. remont logii (bez wymiany balustrad)
  - c. montaż nowych parapetów okiennych z blachy aluminiowej gr.1,2 mm,
  - d. montaż drzwi zewnętrznych do klatek schodowych,
  - e. wymiana obróbek blacharskich ścian attykowych docieplanych,
  - f. wymiana stolarki okiennej w piwnicach,
  - g. wyrównanie terenu przy budynkach i wykonanie nowej opaski przyściennej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja techniczna.
4. Roboty budowlane należy wykonać z uwzględnieniem następujących uwag:
- a. Prace budowlane będą prowadzone w zamieszkałym obiekcie. Pomieszczenia są użytkowane przez lokatorów stąd zachodzi konieczność stałej współpracy z administracją Spółdzielni oraz mieszkańcami.
  - b. Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.
  - c. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest, aby wszystkie pozostałe po budowie materiały zostały przetworzone, unieszkodliwione lub zmagazynowane w sposób przyjazny środowisku.
  - d. Wytworzone w trakcie procesu budowlanego odpady Wykonawca winien przekazać firmom posiadającym zezwolenie na prowadzenie zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania określonego rodzaju odpadów.
5. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za prace i dostawy wykonywane przez podwykonawców.

### § 3

1. Termin wykonania zamówienia ustala się od dnia podpisania umowy do dnia:
  - 15 listopada 2022 roku dla budynku Raclawicka 3,
  - 15 października 2022 roku dla budynku Czaplinska 18.
2. Termin wykonania zamówienia w zakresie ścian od strony południowej (ściany z loggiami) ustala się do dnia 31 lipca 2022 roku.

3. Rusztowania na ścianach z loggiami pozostaną do dnia wykonania zamówienia określonego w ust.1. Wykonawca użyczy (bezpłatnie) rusztowania Zamawiającemu w celu zamontowania balustrad.
4. W dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty wymagane do zawiadomienia właściwego organu o rozpoczęciu robót w trybie art. 41 ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia wszystkich zaleceń wynikających z opracowanego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który stanowi integralną część dokumentacji budowlanej.

#### § 4

1. Ustala się termin protokolarnego przekazania placu budowy na 5 dni od daty zawarcia umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY przygotowuje dla WYKONAWCY komplet dokumentacji projektowej oraz zgodę na rozpoczęcie robót budowlanych (pozwolenie na budowę) – do odbioru w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO w dniu zawarcia umowy.

#### § 5

ZAMAWIAJĄCY wraz z NADZOREM zobowiązuje się do wykonywania obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim we wszystkich branżach, niezbędnych dla realizacji robót i w następującym zakresie:

1. Przekazania terenu budowy.
2. Sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz wiedzą techniczną.
3. Zatwierdzania źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów przez WYKONAWCĘ oraz próbek tych materiałów.
4. Sprawdzania ilości i jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobiegania stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Zawiadamiania jednostki projektowej o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nią stosownych uzgodnień lub wyjaśnień oraz egzekwowanie od niej dodatkowych opracowań projektowych.
6. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad.
7. Kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją projektową w stosunku do umownego harmonogramu robót, w tym w zakresie rzeczowym i finansowym.
8. Akceptacja protokołów odbioru robót WYKONAWCY.

9. Kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót i fakturowania w zakresie rzeczowym i finansowym.
10. Kontrola realizowanych robót budowlanych.
11. Sprawdzanie kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez WYKONAWCĘ.
12. Sprawdzanie i opiniowanie wniosków WYKONAWCY w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne) oraz w sprawie robót dodatkowych, a także ustalanie sposobu wykonania tych robót.
13. Opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu niniejszej umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane za nie nadające się do usunięcia.
14. Kontrolowanie usunięcia przez WYKONAWCĘ wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót.
15. Sprawdzanie kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez WYKONAWCĘ.
16. Dokonywanie czynności związanych z odbiorem końcowym i odbioru końcowego wraz z przekazaniem w użytkowanie.
17. Kontrolowanie prowadzenia dziennika budowy.
18. Kontrolowanie zmian w realizacji umowy z WYKONAWCĄ robót oraz inicjowanie aktualizacji treści umowy poprzez dostosowanie jej treści do zmienionych warunków realizacji.
19. Dokonanie rozliczenia finansowego robót objętych dokumentacją projektową na dzień odbioru końcowego robót od WYKONAWCY.
20. Przeprowadzanie, w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji, przeglądów robót wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia.
21. Nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem protokołu z usunięcia wad i usterek.

## § 6

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania robót, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami SIWZ oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane minimum rok przed datą ich wbudowania.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Na wniosek WYKONAWCY i za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania robót. W tym przypadku WYKONAWCA zobowiązany jest do przedstawienia projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę robót. Projekt taki wymaga akceptacji Projektanta.
6. WYKONAWCA w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego zorganizuje plac budowy własnym staraniem i zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Ewentualne szkody wyrządzone, WYKONAWCA usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi plac budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Plac budowy powinien być czysty i uporządkowany, bez odpadów zbędnych do prowadzenia robót. Likwidacja placu budowy oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego obciąża WYKONAWCĘ.
7. Ewentualne szkody wyrządzone na terenach sąsiednich WYKONAWCA usunie w trybie pilnym na własny koszt.
8. WYKONAWCA zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich, a w przypadku jej wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkody i jej ewentualnych skutków.
9. WYKONAWCA zapewni, w imieniu swoim i ZAMAWIAJĄCEGO, na okres od daty rozpoczęcia do daty odbioru końcowego zadania lub do czasu usunięcia wad, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego - w zależności od tego, który później się kończy – polisy ubezpieczeniowe. Polisy powinny być przedstawione przez WYKONAWCĘ. Jeżeli WYKONAWCA nie przedstawi żadnej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, ZAMAWIAJĄCY może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych WYKONAWCY.
10. WYKONAWCA w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do:-prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla jego użytkowników, -prowadzenia realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia.



11. WYKONAWCA zobowiązany jest pisemnie zgłosić roboty ulegające zakryciu lub zanikające oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.

12. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać wszelkie polecenia ZAMAWIAJĄCEGO wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

13. WYKONAWCA zobowiązany jest do zapewnienia ZAMAWIAJĄCEMU, NADZOROWI i wszystkim osobą upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do placu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

14. WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie wpisów do dziennika budowy przez kierownika budowy.

15. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe ZAMAWIAJĄCEMU, w skład których wchodzić będą między innymi:

a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami,

b) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,

c) protokoły i sprawdzenia, pomiary,

d) protokoły z odbiorów technicznych robót ulegających zakryciu,

e) dziennik budowy i inne dokumenty wynikające ze specyfikacji technicznych, warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.

16. Odbiór końcowy i przekazanie do użytkowania nastąpi protokolarnie, na podstawie protokołu spisane przez upoważnionych przedstawicieli WYKONAWCY i ZAMAWIAJĄCEGO.

17. Podpisanie protokołu odbioru końcowego następuje wraz z podpisaniem przez WYKONAWCĘ gwarancji, której treść stanowi załącznik Nr.4a do SIWZ.

18. ZAMAWIAJĄCEMU z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek przysługują następujące uprawnienia:

a) ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru przedmiotu zamówienia, wyznaczając termin usunięcia wad i usterek,

b) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie należne WYKONAWCY,

c) jeżeli wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, może odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla WYKONAWCY lub żądać wykonania

przedmiotu zamówienia po raz drugi lub zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt WYKONAWCY –z tego uprawnienia ZAMAWIAJĄCY może skorzystać po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad i usterek.

19. W okresie udzielonej gwarancji WYKONAWCA zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przez ZAMAWIAJĄCEGO przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i usterek.

20. Potwierdzeniem wykonania przez WYKONAWCĘ zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest odpowiednio protokół z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji, który zostanie przeprowadzony najpóźniej na 60 dni kalendarzowych przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.

## § 7

1. WYKONAWCA każdorazowo zobowiązany jest do uzyskania zgody ZAMAWIAJĄCEGO na zawarcie umowy z podwykonawcą, a także na dokonanie w takiej umowie zmian.

2. Wykonywanie robót przez podwykonawcę nie zwalnia WYKONAWCY od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

WYKONAWCA jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonaniu zobowiązania się on posłużył, jak za swoje własne.

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie WYKONAWCY, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez WYKONAWCĘ kosztów ich realizacji w kwocie ..... złotych brutto,

Słownie zł: .....

2. Wynagrodzenie, ustalone w ust.1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość robót wykonywanych przez WYKONAWCĘ oraz podwykonawców.

3. WYKONAWCA nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.

4. Harmonogram realizacji robót, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

5. Wykonawca ma prawo do wystawienia maksymalnie 2 faktur częściowych i faktury końcowej.

## § 9

1. WYKONAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP .....
2. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP 674-000-44-23.
3. ZAMAWIAJĄCY upoważnia WYKONAWCĘ do wystawienia faktury VAT bez potwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
4. WYKONAWCA wystawi faktury na następujące dane ZAMAWIAJĄCEGO : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Postęp”, ul. Obrońców Westerplatte 3, 78-520 Złocieniec
5. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek WYKONAWCY wskazany w fakturze lub odrębny rachunek podwykonawcy (faktura ta będzie wskazywać nazwę właściciela rachunku, nazwę banku i numer rachunku) w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

#### § 10

1. Strony ustalają, że WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne z następujących tytułów:
- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia lub elementu, dla którego ustalony zostanie odrębny termin zakończenia, z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, karę w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w par.10 ust.1, licząc od dnia następnego po upływie terminu umownego zakończenia realizacji robót do dnia faktycznego zakończenia jego realizacji, potwierdzonego przez ZAMAWIAJĄCEGO.
  - b) za opóźnienie w zgłoszeniu gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia, z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, karę w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w par.10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie umownego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez ZAMAWIAJĄCEGO.
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, karę w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w par.10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek do dnia faktycznego ich usunięcia, potwierdzonego przez ZAMAWIAJĄCEGO.
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w par.10 ust.1.2.ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji i rękojmi na roboty stanowiące przedmiot umowy na 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowić będzie kwota w wysokości 4 % wartości zamówienia.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 12

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. W razie wystąpienia w trakcie wykonywania przedmiotu umowy konieczności wykonania robót uzupełniających, ich zakres i wysokość dodatkowego wynagrodzenia ustalają wspólnie obie strony, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia, określonego w par.10 ust.1
3. Do wyceny robót uzupełniających należy stosować normy, ceny i stawki przyjęte w kosztorysie ofertowym.
4. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty WYKONAWCY w następującym zakresie:
  - a)termin zakończenia realizacji robót i zgłoszenia gotowości do odbioru na uzasadniony wniosek WYKONAWCY i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których WYKONAWCA nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawinione,
  - b)technologii wykonania robót, a co za tym idzie wynagrodzenia WYKONAWCY, na wniosek WYKONAWCY lub ZAMAWIAJĄCEGO i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla ZAMAWIAJĄCEGO.
  - c)odstąpienia od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO.
  - d)wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na wykonanie robót zamiennych lub uzupełniających nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, na uzasadniony wniosek WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCEGO lub Projektanta, przy możliwej modyfikacji wynagrodzenia WYKONAWCY w sytuacji koniecznego zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy, bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej założonego efektu użytkowego.

e)zmiany podwykonawcy za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO (nowy podwykonawca musi spełnić takie same warunki jak podwykonawca pierwotny).

5. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

6. W trakcie gwarancji WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o:

a) zmianie siedziby lub nazwy firmy,

b) zmianie osób reprezentujących,

c) ogłoszeniu upadłości,

d) ogłoszeniu likwidacji,

e)zawieszeniu działalności, wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy WYKONAWCA.

### § 13

1. Wszelkie postanowienia niniejszej umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawo budowlane oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót, stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia, będzie obowiązywała następująca kolejność ważności dokumentów:

a)Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,

b)umowa,

c)dokumentacja projektowa,

d)wybrana przez ZAMAWIAJĄCEGO oferta WYKONAWCY,

e)kosztorys ofertowy.

4. ZAMAWIAJĄCY będzie kierował korespondencję do WYKONAWCY na adres :

.....  
.....

5. WYKONAWCA będzie kierował korespondencję do ZAMAWIAJĄCEGO na adres: Spółdzielnia Mieszkańowa „Postęp” ul. Obrońców Westerplatte 3, 78-520 Złocieniec , tel/fax.94 36 72 216.6. W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, korespondencję uważa się za doręczoną.

### § 14

Wszelkie spory, jakie mogą wynikać z wykonania umowy, strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 15

1. Umowa obowiązuje wraz z załącznikami:

- a) zestawieniem wartości prac termomodernizacyjnych na poszczególne nieruchomości,
- b) harmonogramem realizacji robót,
- c) kosztorys ofertowy,
- d) formularz ofertowy,
- e) specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (z wyjątkiem treści objętej niniejszą umową),
- f) dokumentacją projektową.

2. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO i 1 egzemplarz dla WYKONAWCY.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

ZAŁĄCZNIK NR. 4a

do umowy .....z dnia .....r.

#### WZÓR GWARANCJI

1.WYKONAWCA .....zapewnia, że przedmiot umowy Nr. ....z dnia .....został wykonany należycie, zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą i sztuką budowlaną.

2.WYKONAWCA gwarantuje dobrą jakość wykonanego przedmiotu powyższej umowy.

3.W razie stwierdzenia w okresie udzielanej gwarancji , która wynosi 60miesiący od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy od WYKONAWCY, wad lub usterek w wykonanym przedmiocie umowy, WYKONAWCA zobowiązuje się je usunąć na swój koszt niezwłocznie po wezwaniu do ich usunięcia.

4.Ustalenie wad i usterek nastąpi protokolarnie z udziałem obu stron umowy, w trakcie przeglądu, którego termin wyznacza ZAMAWIAJĄCY.

5.Protokół, określający stwierdzone wady i usterki oraz sposób i termin ich usunięcia, zostanie spisany przez ZAMAWIAJĄCEGO.

6. Sporządzenie protokołu bez udziału zawiadomionego WYKONAWCY ma taki sam walor jak protokół sporządzony z udziałem WYKONAWCY.