

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJACY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie
10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 13

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie okresowej kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie – zgodnie z art. 62 ustawy z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Kontrola 5. letnia obiektów budowlanych obejmuje **10 938 lokali w 145 budynkach mieszkalnych oraz 297 lokali usługowych w 48 budynkach.**
2. Kontrola 5. letnia obiektów budowlanych obejmuje:
 - 2.1. sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - konstrukcji i pokrycia dachów,
 - odwodnienia budynków,
 - ścian zewnętrznych, w tym elewacji wraz z dociepleniem, logii, balkonów i tarasów,
 - ścian wewnętrznych,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stropów i posadzek,
 - nawierzchni i terenów wokół obiektów,
 - elementów małej architektury (w tym placów zabaw),
 - instalacji wodociągowych (woda zimna i ciepła), kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.
 - 2.2. badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
3. Sporządzenie protokołów (kart) z przeprowadzonych kontroli.
4. Wykaz budynków spółdzielni, w których należy przeprowadzić pięcioletnią kontrolę stanu technicznego stanowi załącznik nr 3.

UWAGA:

Kontrola 5. letnia **nie obejmuje** kontroli stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowej.

IV. TERMIN REALIZACJI

15 czerwca 2018 r. – rozpoczęcie
30 listopada 2018 r. – zakończenie

V. **WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOWI**

1. **O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki i załączą do oferty niżej wymienione dokumenty:**

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia przez okres nie krótszy niż 3 lata,
- b) posiadają wyspecjalizowaną kadrę oraz pracowników z niezbędnymi kwalifikacjami i uprawnieniami specjalistycznymi - mogącymi wykonać zamówienie zgodnie z warunkami określonymi w art. 62 ustawy Prawo budowlane,
- c) posiadają niezbędny potencjał techniczno-ekonomiczny zapewniający prawidłową i sprawną realizację przedmiotu zamówienia,
- d) pobiorą SIWZ w siedzibie Zamawiającego lub ze strony internetowej www.smp.olsztyn.pl i zawiadomią o tym Zamawiającego na piśmie. Brak zawiadomienia nie powoduje wykluczenia z przetargu
- e) wpłacą wymagane wadium,
- f) sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.

2. **Wykaz oświadczeń i dokumentów, które niezbędnie należy załączyć do oferty:**

- 2.1. Aktualny odpis właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej (z okresu ostatnich 3 m-cy).
- 2.2. Zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (z okresu ostatnich 3 m-cy).
- 2.3. Zestawienie prac zrealizowanych w ostatnich 2 latach o podobnym profilu wraz z referencjami.
- 2.4. Oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym.
- 2.5. Oświadczenie, że Oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonania zamówienia.
- 2.6. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, oraz że zdobył wszelkie niezbędne informacje dotyczące sporządzenia oferty.
- 2.7. Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umownych określonych w załączonym do niniejszej SIWZ projekcie umowy.
- 2.8. Oświadczenie, że Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 45 dni, liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 2.9. Oświadczenie o zobowiązaniu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania robót na okres realizacji umowy w wysokości i na zasadach określonych w pkt. VIII SIWZ.
- 2.10. Oświadczenie, że Oferent upoważnia Zamawiającego do uzyskania opinii u innych zleceniodawców, dla których Oferent wykonywał roboty i uzyskał rekomendacje.
- 2.11. Potwierdzone kopie polis lub innych dokumentów ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Wszystkie dokumenty określone w ust. 2 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy.

Załączone do oferty dokumenty winny być ponumerowane zgodnie numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona wg załączonego wzoru oferty (Załącznik nr 1) - umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta zawierać musi nazwę oferenta, dokładny jego adres, telefon i fax oraz kompletny zestaw dokumentów zgodnie z pkt. V ust. 2 niniejszej SIWZ.
3. Wartość ofertowa winna obejmować ryczałtową cenę jednostkową brutto (z podatkiem VAT) za dokonanie kontroli poszczególnych branż i instalacji w 1 lokalu oraz wartość całkowitą – za dokonanie kontroli w całych zasobach spółdzielni.
4. Oferta winna być podpisana (wszystkie strony) przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestracyjnym.
5. Składane dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia powinny być aktualne.
6. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
7. Ewentualne poprawki muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
8. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.
9. Ofertę z ponumerowanymi kolejno stronami należy umieścić w trwałym opakowaniu, skutecznie zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby niepowołane, oznaczonym w następujący sposób:
 - a) nazwa i adres Zamawiającego,
 - b) nazwa i adres Oferenta,
 - c) „Przetarg na wykonanie pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych” z dopiskiem „nie otwierać przed 04.06.2018 r. godz. 11⁰⁰”

VII. WADIUM

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w kwocie **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy zł).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto SM Pojezierze w Banku PKO BP S.A. Nr 33 1020 3541 0000 5902 0112 7547. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium należy dołączyć do oferty.
3. Zamawiający dokona zwrotu wadium nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, z wyłączeniem oferenta, który wygrał przetarg.
4. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana zaliczone zostanie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zwrot zabezpieczenia – bez oprocentowania - zostanie dokonany w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów z przeprowadzonych kontroli.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku:
 - odmowy podpisania umowy wg wzoru załączonego do niniejszej SIWZ i na warunkach określonych w ofercie,
 - przedstawienia w ofercie nieprawdziwych lub nierealnych danych,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – na okres realizacji robót wynosi 5.000,00 zł– wg zasad określonych w pkt VII ust.4 SIWZ

IX. SKŁADANIE OFERT

1. Oferty trwale opakowane i skutecznie zabezpieczone przed otwarciem przez osoby niepowołane należy składać nie później niż w dniu **04.06.2018 r. do godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego – sekretariat pok. 124.

2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

X. OTWARCIE I OCENA OFERT

1. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Zarząd S.M. „Pojezierze” w dniu **04.06.2018 r. godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego – sala 222.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji.
3. Wskazane jest, aby na otwarcie Oferenci stawili się osobiście lub delegowali osoby uprawnione.
4. Na posiedzeniu niejawnym komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert i ich analizy merytorycznej.
5. Oferty niespełniające warunków SIWZ zostaną odrzucone.
6. Po zakończeniu analizy ofert, komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień, uzupełnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
7. Przedstawiciele Oferentów, których oferty zostały zweryfikowane pozytywnie biorą udział w negocjacjach.
8. Negocjacje prowadzenie będą z udziałem oferentów, kryterium wyboru będzie najniższa cena.

XI. INNE POSTANOWIENIA

1. Zamawiający powiadomi wszystkich oferentów o wynikach przetargu w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania i decyzji o rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wybrany oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy, w przypadku, gdy wystąpią okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

XII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Każdy oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych w terminie do 29.05.2018 r.
2. Pytania oferentów i odpowiedzi Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.
3. Kopie odpowiedzi zostaną przesłane wszystkim oferentom, którym zostały przekazane specyfikacje, z podaniem treści pytania, lecz bez ujawnienia jego źródła. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za brak możliwości uwzględnienia treści wyjaśnień przez Oferentów z powodu późnego zgłoszenia pytań.
4. W każdym momencie przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może uzupełnić lub zmienić treść dokumentów przetargowych z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na zapytanie Oferentów. Każde uzupełnienie lub zmiana będzie stanowić treść dokumentacji przetargowej. Informacja o każdym uzupełnieniu lub zmianie zostanie przekazana pisemnie wszystkim Oferentom, którzy powiadomią Zamawiającego o wzięciu udziału w przetargu.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w SIWZ, o których mowa w ust. 2-4 zostaną dodatkowo opublikowane na stronie internetowej spółdzielni: www.smp.olsztyn.pl w zakładce „Przetargi”.
6. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest – Eugeniusz Sugier, tel. 89 537-33-54, pokój 214.

XIII. SKŁADANIE PROTESTÓW I ODWOŁAŃ

1. Każdy Oferent ma prawo w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia o dokonanym wyborze wnieść sprzeciw na piśmie do Zamawiającego.
2. Sprzeciw rozpatruje Zarząd S.M. „Pojezierze” w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny, Zarząd może zmienić decyzję o wyborze lub unieważnić przetarg.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie z wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie – na piśmie.
2. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

XV. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Wzór oferty

Załącznik nr 2 – Projekt umowy

Załącznik nr 3 – Wykaz budynków SM Pojezierze

OFERTA

Nazwa zamówienia: **Wykonanie okresowej kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych w zasobach Spółdzielni**

Nazwa i adres Oferenta:

.....

1. Cena oferty:

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w SIWZ oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przetargu, niniejszym oferujemy wykonanie kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych na następujących warunkach:

Lp.	Rodzaj robót	Wartość brutto	Uwagi
1	Wykonanie kontroli w 1 mieszkaniu/lokalu		
2	Wykonanie kontroli w całych zasobach		

2. Terminy realizacji:

- a) Rozpoczęcie kontroli
- b) Zakończenie kontroli

3. Finansowanie realizacji:

Zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

4. Wadium:

Wymagane wadium w wysokości 5 000 zł zostało wniesione w dniu na konto SM „Pojezierze”

5. Aktualny nr konta bankowego oferenta

.....

6. Związanie ofertą

Jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 45 dni, a w przypadku wygrania przetargu przez czas trwania umowy.

7. Oświadczamy, że:

- a) wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji,
- b) zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i w złożonej ofercie uwzględniliśmy wszelkie uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zadania,
- c) posiadamy wszelkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia,

- d) załączony do SIWZ wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w SIWZ.

....., dnia

.....
(podpis upoważnionych osób)

PROJEKT

UMOWA Nr / 2018

Zawarta dnia pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „POJEZIERZE” w Olsztynie, ul. Kołobrzaska 13, 10-444 Olsztyn, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a
reprezentowanym przez:

1.

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
kontroli pięcioletniej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na warunkach określonych przepisami art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)

Kontrola pięcioletnia obiektów budowlanych obejmuje sprawdzenie stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia, z wyłączeniem kontroli stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowej. Kontrola winna obejmować również:

- 1.1. Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
- 1.2. Sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Zakres rzeczowy kontroli obejmuje 10 938 lokali w 145 budynkach mieszkalnych oraz 297 lokali usługowych w 48 budynkach - wg załączonego wykazu budynków i polegać będzie na:
 - 2.1. Badaniu i ocenie stanu technicznego obiektów z uwzględnieniem między innymi: konstrukcji i pokrycia dachu, odwodnienia budynku, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, logii, balkonów i tarasów, elewacji i ocieplenia, spoin, dylatacji, stolarki okiennej i drzwiowej, stropów i posadzek, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, klatek schodowych, piwnic i fundamentów, pomieszczeń ogólnego dostępu i przyłączy, komór zsypowych, nawierzchni i terenów wokół obiektu oraz elementów małej architektury (w tym placów zabaw).
 - 2.2. Badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów w mieszkaniach oraz uziemień instalacji wyrównawczych.
 - 2.3. Sprawdzeniu instalacji wodociągowych (woda zimna i ciepła), kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.
 - 2.4. Sprawdzeniu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
3. Wszystkie ww. czynności winny być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia – zgodnie z art. 62 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane.

§ 2

TERMINY

1. Ustala się następujące terminy realizacji:
 - rozpoczęcie prac - 15.06.2018 r.
 - zakończenie prac - 30.11.2018 r.

2. Za termin zakończenia prac związanych z wykonaniem pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych uznaje się datę podpisania protokołu z przekazania kompletu protokołów i kart kontrolnych z wykonania kontroli we wszystkich obiektach Spółdzielni.
3. W przypadku nie dotrzymania ww. terminu Zamawiający ma prawo do naliczenia kar zgodnie z § 5 pkt 1a umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Ustala się wartość jednostkową w wysokości zł za każde skontrolowane mieszkanie lub lokal.
2. Wartość ostateczna przedmiotu umowy określona zostanie na podstawie rzeczywistej liczby dokonanych kontroli, potwierdzonych w sposób określony w § 6 ust. 4 z zastosowaniem ceny jednostkowej określonej w ust. 1.
3. Wartość wynagrodzenia wstępnie obliczonego wg powyższej zasady wynosi:
cena za 1 mieszkanie/lokal × liczba skontrolowanych mieszkań/lokali
= zł/mieszkanie/lokal × 11 235 mieszkań/lokali
= zł
słownie:

§ 4

GWARANCJE I ZABEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie z Prawem budowlanym z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
2. Po podpisaniu umowy, kwota wadium, jaką wniósł Wykonawca na przetarg zostanie zatrzymana na poczet zabezpieczenia należytego wykonania robót, na czas wykonywania prac i zostanie zwrócona bez oprocentowania w ciągu 30 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów z przeprowadzonych kontroli.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% od wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki po dniu 30.11.2018 r., lecz nie więcej niż 50% wartości wynagrodzenia wstępnego,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia wstępnego określonego w § 3 ust. 3 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia wstępnego określonego w § 3 ust. 3 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionych strat na zasadach ogólnych.

§ 6

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów w sposób nie uciążliwy dla mieszkańców.
2. Z kontroli sporządzony zostanie przez Wykonawcę protokół (karta) z kontroli poszczególnego obiektu. Treść i forma protokołu (karty) z przeglądu winna być uzgodniona z Zamawiającym.
3. Protokół (karta) z przeglądu, musi zawierać:
 - ocenę dostępności, kompletności i aktualności dokumentacji technicznej (dokumentacja powykonawcza, dokumentacja eksploatacyjna, w tym książka obiektu budowlanego,
 - skrócony opis techniczny obiektu (dane gabarytowe, zastosowane rozwiązania konstrukcyjne, wykaz podstawowych instalacji i urządzeń),
 - wykaz wad, usterek i nieprawidłowości powstałych w okresie użytkowania obiektu oraz rozmiar uszkodzenia lub zużycia elementów, określenie stanu technicznego kontrolowanych elementów,
 - zalecenia pokontrolne dotyczące utrzymania obiektu budowlanego w stanie nie pogorszonym wraz ze stopniem pilności wykonania tych zaleceń,
 - stan realizacji zaleceń z poprzednich kontroli,
 - dokumentację fotograficzną wad, usterek i nieprawidłowości,
 - dokumenty kwalifikujące do wykonywania kontroli budowlanych (uprawnienia budowlane i/lub branżowe świadectwa kwalifikacyjne).
4. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w 2 egzemplarzach protokoły (karty) kontroli na poszczególne budynki. Wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej we wszystkich mieszkaniach musi być potwierdzone podpisami lokatorów.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania kontroli Wykonawca winien uzgodnić z Administracjami Osiedli szczegółowy harmonogram robót z określeniem terminów kontroli dla poszczególnych budynków.
6. W oparciu o ww. harmonogram - Wykonawca w porozumieniu z Administracją Osiedla winien z 3-dniowym wyprzedzeniem poinformować mieszkańców budynku o przeprowadzanej kontroli poprzez umieszczenie w tablicy ogłoszeń na klatce schodowej stosownej informacji.
7. W przypadku nieudostępnienia lokalu do kontroli Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego. Wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
8. Przed rozpoczęciem kontroli Wykonawca winien okazać lokatorowi identyfikator oraz upoważnienie do wykonania kontroli potwierdzone przez Zamawiającego.
9. Wszelkie stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji elektrycznej winny być niezwłocznie zgłaszane do poszczególnych Administracji Osiedli w formie pisemnej.
10. W przypadku wystąpienia istotnych przyczyn, uniemożliwiających wykonanie prac, strony uzgodnią nowy termin zakończenia robót poprzez podpisanie stosownego aneksu.
11. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie nadzoru nad prawidłowością realizacji przedmiotu umowy jest:
12. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Wykonawcy jest

§ 7

ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie prac nastąpi po wykonaniu zadania określonego w niniejszej umowie, potwierdzonego stosownym protokołem i kompletem kart kontrolnych podpisanych przez osoby dokonujące sprawdzenia i lokatora. Dopuszcza

się czteroetapowe rozliczenie robót tj.: każdorazowo (czterokrotnie) po zakończeniu kontroli połowy ilości lokali w budynkach na Osiedlu „Pojezierze” i połowy ilości lokali na Osiedlu „Kormoran”.

2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru stwierdzający kompletność przekazania protokołów z przeglądu budynków i instalacji we wszystkich mieszkaniach i lokalach użytkowych.
3. Podstawą zapłaty jest faktura, którą Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie nie później niż 7 dni od daty sporządzenia protokołu z przekazania kompletu protokołów (kart) przeglądu.
4. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8

OŚWIADCZENIA STRON

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia lub umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 739-020-38-48
 - b) właściwym adresem do korespondencji jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, 10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 13.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 - b) właściwym adresem do korespondencji jest:
 - c) posiada odpowiedni potencjał wykonawczy do pełnej realizacji przedmiotu umowy.
4. Strony zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana pod adres, o którym mowa w ust. 3 lit. b) uznana będzie za skutecznie doręczona.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać, ani nie wykorzystywać wszelkich informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót, danych o Zamawiającym, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba, że ich ujawnienia żąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie. Wykonawca wyraża zgodę na ujawnieni treści umowy zgodnie z art. 8¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 9

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez obowiązku zapłaty kary umownej w przypadku:
 - a) jeśli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty w odniesieniu do postanowień określonych w niniejszej umowie,
 - b) jeśli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.

2. Strony ustalają, że wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przekazywane na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności, ani żadnej innej formie bez zgody Zamawiającego.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania umowy będzie sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą postanowienia Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron – na prawach oryginału każdy.

Załączniki:

1. Wykaz budynków SM „Pojezierze”

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**ZESTAWIENIE BUDYNKÓW I LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POJEZIERZE” W OLSZTYNIE
PRZEWIDZIANYCH DO PRZEPROWADZENIA KONTROLI**

Osiedle „Pojezierze”

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
1	Kołoברzeska 7	47	31	Dworcowa 16	85
2	Kołoברzeska 7A	36	32	Dworcowa 17	36
3	Kołoברzeska 13A	69	33	Dworcowa 18	84
4	Kołoברzeska 13B	69	34	Dworcowa 19	36
5	Kołoברzeska 13C	70	35	Dworcowa 20	100
6	Kołoברzeska 13D	70	36	Dworcowa 21	18
7	Kołoברzeska 13E	53	37	Dworcowa 27	139
8	Kołoברzeska 13F	54	38	Dworcowa 29	95
9	Kołoברzeska 13H	130	39	Dworcowa 29A	14
10	Kołoברzeska 13I	127	40	Dworcowa 41	120
11	Kołoברzeska 13K	129	41	Dworcowa 41A	14
12	Kołoברzeska 13L	125	42	Pana Tadeusza 1	19
13	Kołoברzeska 14A	141	43	Pana Tadeusza 2	75
14	Kołoברzeska 14B	141	44	Pana Tadeusza 3	21
15	Kołoברzeska 14C	20	45	Pana Tadeusza 4	101
16	Kołoברzeska 14D	20	46	Pana Tadeusza 5	21
17	Kołoברzeska 14E	20	47	Pana Tadeusza 7	102
18	Kołoברzeska 20	45	48	Pana Tadeusza 8	101
19	Kołoברzeska 21	45	49	Pana Tadeusza 9	100
20	Kołoברzeska 22	45	50	Pana Tadeusza 10	100
21	Kołoברzeska 23	80	51	Pana Tadeusza 11	100
22	Kołoברzeska 24	45	52	Pana Tadeusza 12	101
23	Kołoברzeska 26	45	53	Pana Tadeusza 13	100
24	Kołoברzeska 28	45	54	Pana Tadeusza 14	70
25	Dworcowa 10	85	55	Pana Tadeusza 15	100
26	Dworcowa 11	36	56	Pana Tadeusza 16	70
27	Dworcowa 12	85	57	Pana Tadeusza 17	100
28	Dworcowa 13	27	58	Pana Tadeusza 18	70
29	Dworcowa 14	84	59	Pana Tadeusza 20	70
30	Dworcowa 15	36	60	Pana Tadeusza 20A	83

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
61	Głowackiego 4 AB	39	67	Westerplatte 4	99
62	Grotha 27	18	68	Westerplatte 10	85
63	Kopernika 10AB	24	69	Westerplatte 12	70
64	Kopernika 12AB	20	70	Świtezianki 1	100
65	Kościuszki 81	37	71	Świtezianki 6	12
66	Piłsudskiego 55AB	38	Razem A.O. Pojezierze		4 811

Osiedle „Kormoran”

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
72	Dworcowa 34	40	98	Dworcowa 71	45
73	Dworcowa 36	60	99	Dworcowa 73	45
74	Dworcowa 40	71	100	Dworcowa 75	40
75	Dworcowa 42	71	101	Dworcowa 77	75
76	Dworcowa 44	106	102	Dworcowa 79	50
77	Dworcowa 45	175	103	Dworcowa 81	41
78	Dworcowa 47	146	104	Dworcowa 83	143
79	Dworcowa 48A	36	105	Piłsudskiego 52	20
80	Dworcowa 49	100	106	Piłsudskiego 58	175
81	Dworcowa 50	71	107	5 Wileńskiej Brygady AK 9	30
82	Dworcowa 51	125	108	5 Wileńskiej Brygady AK 11	20
83	Dworcowa 53	145	109	5 Wileńskiej Brygady AK 13	115
84	Dworcowa 54	82	110	5 Wileńskiej Brygady AK 17	60
85	Dworcowa 55	100	111	5 Wileńskiej Brygady AK 19	60
86	Dworcowa 57	143	112	5 Wileńskiej Brygady AK 25	40
87	Dworcowa 58	142	113	5 Wileńskiej Brygady AK 27	24
88	Dworcowa 59	126	114	5 Wileńskiej Brygady AK 29	24
89	Dworcowa 61	100	115	5 Wileńskiej Brygady AK 33	24
90	Dworcowa 62	179	116	Wyszyńskiego 2	125
91	Dworcowa 63	100	117	Wyszyńskiego 4	125
92	Dworcowa 64	177	118	Wyszyńskiego 6	100
93	Dworcowa 65	143	119	Wyszyńskiego 8	125
94	Dworcowa 66	176	120	Wyszyńskiego 10	100
95	Dworcowa 67	70	121	Wyszyńskiego 12	150
96	Dworcowa 69	70	122	Wyszyńskiego 24	214
97	Dworcowa 70	30	123	Wyszyńskiego 26	143

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań
124	Wyszyńskiego 28	140	136	Czeska 20	12
125	Żołnierska 20	214	137	Czeska 22	18
126	Żołnierska 21	47	138	Czeska 23	9
127	Żołnierska 22	141	139	Czeska 24	12
128	Żołnierska 23	59	140	Czeska 25	22
129	Żołnierska 25	47	141	Czeska 26	24
130	Żołnierska 29	47	142	Dywizjonu 303 6	50
131	Żołnierska 31	117	143	Dywizjonu 303 7	20
132	Żołnierska 33	72	144	Dywizjonu 303 9	20
133	Żołnierska 35	48	145	Białostocka 2 - Wspólnota Mieszkaniowa	16
134	Żołnierska 41	71	Razem A.O. Kormoran		6 127
135	Czeska 18	24	OGÓLEM lokale mieszkalne		10 938

Budynki i lokale użytkowe

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Lp.	Adres budynku	Ilość lokali
146	Dworcowa 35	7	162	5 Wileńskiej Brygady AK 23	9
147	Dworcowa 39	2	163	5 Wileńskiej Brygady AK 27	3
148	Dworcowa 48A	5	164	5 Wileńskiej Brygady AK 29	5
149	Dworcowa 68	3	165	5 Wileńskiej Brygady AK 31	16
150	Kołobrzeska 3	4	166	5 Wileńskiej Brygady AK 33	4
151	Kołobrzeska 5	8	167	Wyszyńskiego 14	9
152	Kołobrzeska 13	32	168	Wyszyńskiego 20	31
153	Kołobrzeska 13G	1	169	Żołnierska 19	1
154	Kołobrzeska 18	16	170	Żołnierska 43	8
155	Kołobrzeska 27	7	171	Żołnierska 45-45A	21
156	Kołobrzeska 30	3	172	Dworcowa 16	1
157	Pana Tadeusza 6	37	173	Dworcowa 18	2
158	Pana Tadeusza 22	1	174	Dworcowa 19	1
159	Piłsudskiego 54	30	175	Dworcowa 20	1
160	Piłsudskiego 54A	2	176	Dworcowa 45 (łącznik)	1
161	5 Wileńskiej Brygady AK 21	2	177	Dworcowa 51 (łącznik)	1

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali
178	Dworcowa 69	1
179	Dworcowa 75	1
180	Dworcowa 79-81 (łącznie)	1
181	Kołobrateska 13H	2
182	Kołobrateska 13I	2
183	Kołobrateska 13K	1
184	Kołobrateska 13L	2
185	Kołobrateska 24	1

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali
186	Pana Tadeusza 7	1
187	Piłsudskiego 52	1
188	Piłsudskiego 55A	2
189	Piłsudskiego 55B	2
190	Piłsudskiego 58 (łącznie)	1
191	Piłsudskiego 58A,B,C	3
192	Westerplatte 10	1
193	Wyszyńskiego 12 (łącznie)	1
OGÓŁEM lokale użytkowe		297