

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POJEZIERZE” w Olsztynie
ul. KOŁOBRZESKA 13, 10- 444 OLSZTYN

I. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

- a) systemu oddymiania klatek schodowych,
- b) wyłącznika przeciwpożarowego prądu PWP oraz oświetlenia awaryjnego klatek schodowych,

wraz z robotami budowlanymi towarzyszącymi wykonaniu przedmiotu zamówienia w budynku handlowo-usługowym przy ul. Pstrowskiego 23 w Olsztynie.

II. Zakres prac objętych zamówieniem.

Na zakres rzeczowy składają się roboty wyszczególnione w Załączniku nr 1.

III. Terminy realizacji.

Pożądane terminy realizacji:

Rozpoczęcie robót: 01.09.2022 r.

Zakończenie robót: 30.11.2022 r.

IV. Wymagania stawiane oferentowi.

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

- a) 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.
- b) Wniosą wymagane wadium.
- c) Dokonają wizji lokalnej i zapoznają się ze szczegółowym zakresem prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- d) Sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.
- e) Udziela gwarancji na przedmiot zamówienia i potwierdzą to na formularzu ofertowym.
- f) Potwierdzą wymagane terminy realizacji.

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

- 2.1.1 Zestawienie oraz referencje robót zrealizowanych od roku 2018 o specyfice, rodzaju i ilościach zbieżnych z przedmiotem zamówienia, których łączna wartość jest nie mniejsza niż 100 000 zł.
- 2.2 Oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- 2.3 Oświadczenie, że Oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonywania prac określonych w niniejszej specyfikacji.
- 2.4 Oświadczenie, że Oferent przed podpisaniem umowy ubezpieczy plac budowy i roboty z tytułu szkód powstałych w związku z określonymi działaniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

- 2.5 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się z placem budowy, warunkami wykonania i nie wnosi uwag do przyjętych rozwiązań, oraz że w cenie ofertowej uwzględnił wykonanie wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.6 Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umownych określonych w projekcie umowy w załączonym do niniejszej SIWZ.
- 2.7 Oświadczenie, że Oferent jest związany złożoną ofertą przez 45 dni, liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 2.8 Oświadczenie, że kosztorysy szczegółowe z cenami jednostkowymi, obmiarem, zestawieniem R, M, S (należy podać rodzaje i nazwy zastosowanych materiałów i urządzeń) oferent dostarczy przed zawarciem umowy.

Wymagane ww. dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.

V. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta winna być sporządzona wg załączonego wzoru Załącznik nr 2 – umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta zawierać musi nazwę oferenta, dokładny jego adres, telefon oraz kompletny zestaw dokumentów zgodnie z pkt. IV ust. 2 niniejszej specyfikacji.
3. Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty:
 - a) kompletnego wykonania – zgodnie z zakresem robót (załącznik do SIWZ)
 - b) innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną.
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 systemu oddymiania klatek schodowych, wyłącznika przeciwpożarowego prądu PWP oraz oświetlenia awaryjnego klatek schodowych w budynku handlowo-usługowym przy ul. Pstrowskiego 23”.**
10. **Dopuszcza się składanie ofert częściowych na poszczególne zadania wymienione w pkt. 1 SIWZ.**

VI. Wadium.

1. Wysokość wadium określa się w kwocie **10 000 zł.**
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu, wadium należy wpłacić przelewem na konto **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 rozstrzygnięcia przetargu z wyłączeniem oferenta, który wygrał przetarg.
4. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Oferent, który wygrał przetarg traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru załączonego do niniejszej SIWZ i na warunkach określonych w ofercie,
 - przedstawi w ofercie nieprawdziwe lub nierealne dane,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

VII. Składanie ofert.

1. Oferty trwale opakowane i skutecznie zabezpieczone przed otwarciem przez osoby niepowołane należy składać nie później niż w dniu 18.07.2022 r. do godz. 10⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego - Sekretariat p. 124
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.

VIII. Otwarcie i ocena ofert.


1. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Zarząd S.M. „Pojezierze” w dniu 18.07.2022 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego sala nr 222.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji w odniesieniu do poszczególnych robót i budynków oraz udzielone terminy gwarancji.
3. Na posiedzeniu niejawnym komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert i ich analizy merytorycznej.
4. Oferty niespełniające warunków SIWZ zostaną odrzucone.
5. Po zakończeniu analizy ofert, komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień, uzupełnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
6. Przedstawiciele oferentów, których oferty zostały zweryfikowane pozytywnie biorą udział w licytacji.
7. Licytacja polegać będzie na obniżaniu ceny przez oferentów. Wygrywa oferent, który zaproponuje najniższą cenę.

IX. Inne postanowienia.

1. Zamawiający powiadomi wszystkich oferentów w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania o rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wybrany Oferent obowiązany 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.

X. Tryb udzielania wyjaśnień.

1. Każdy oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych w terminie do dnia 14.07.2022 r.
2. Pytania oferentów i odpowiedzi Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.



- 3 Kopie odpowiedzi zostaną przesłane wszystkim pozostałym oferentom, którym zostały przekazane specyfikacje, z podaniem treści pytania, lecz bez ujawnienia jego źródła. 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.
- 4 Wszelkie zmiany i uzupełnienia w SIWZ o których mowa w ust. 1-3 zostaną dodatkowo opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni: www.smp.olsztyn.pl w zakładce „Przetargi”.
- 5 Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Cezary Matuszewicz, tel. 89 537 33 56, e-mail: c.matuszewicz@smp.olsztyn.pl.

XI. Składanie protestów i odwołań.

1. Każdy oferent ma prawo w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia o dokonanych 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.


XII. Postanowienia końcowe.

- 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie 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.

XIII. Załączniki.

- Załącznik Nr 1 - Dokumentacja projektowa – 2 szt.
Załącznik Nr 2 - Wzór oferty
Załącznik Nr 3 - Projekt umowy

PELNOMOCNIK ZARZĄDU
Hanna Wnorowska-Figurowicz



/WZÓR/
OFERTA

Nazwa zamówienia: **NA WYKONANIE:**

a) SYSTEMU ODDYMIANIA KLATEK SCHODOWYCH,

b) WYŁĄCZNIKA PRZECIWPÓŻAROWEGO PRĄDU PWP ORAZ OŚWIETLENIA AWARYJNEGO KLATEK SCHODOWYCH,

WRAZ Z ROBOTAMI BUDOWLANymi TOWARZYSZĄCYMI WYKONANIU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWYM PRZY UL. PSTROWSKIEGO 23 W OLSZTYNIE

Nazwa i adres Oferenta (telefon, e-mail):

.....

1. Cena oferty:

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w SIWZ, załączonej umowie, oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przetargu, niniejszym oferujemy kompleksowe wykonanie zadania za kwotę ryczałtową:

Lp.	Zakres	Cena brutto
1.	Wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych	
2.	Wykonanie wyłącznika przeciwpożarowego prądu PWP oraz oświetlenia awaryjnego klatek schodowych	
Razem:		

Termin rozpoczęcia robót: 01.09.2022 r.

Termin zakończenia robót: 30.11.2022 r.

2. Gwarancja:

Okres gwarancji:

3. Finansowanie:

zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

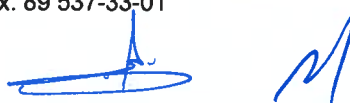
4. Aktualny numer konta bankowego oferenta

.....

5. Wadium:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie

10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13, NIP 739-020-38-48, e-mail: info-smp@smp.olsztyn.pl, www.smp.olsztyn.pl
tel. 89 537-33-00, fax. 89 537-33-01



Wymagane wadium w wysokości 10 000,00 zł zostało wniesione w dniu w formie

6. Zabezpieczenia należytego wykonania:

W przypadku wybrania naszej oferty zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązujemy się wnieść wg zasad określonych w § 7 umowy.

7. Związanie ofertą

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

8. Oświadczamy, że:

Wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty, wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji.

Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, dokonaliśmy wizji lokalnej, znamy przedmiot zamówienia i w złożonej ofercie uwzględniliśmy wszystkie prace i uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

Posiadamy wszelkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

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 / 2022
o realizację robót remontowo-budowlanych

zawarta w dniu w Olsztynie pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie ul. Kołobrzaska 13**, reprezentowaną przez:

1.
2.

NIP: 739 – 020 – 38 – 48

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

.....
 ... reprezentowanym przez:

1.

NIP:

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - a) system oddymiania klatek schodowych,
 - b) wyłącznik przeciwpożarowy prądu PWP oraz oświetlenie awaryjne klatek schodowych, wraz z robotami budowlanymi towarzyszącymi wykonaniu przedmiotu zamówienia w budynku handlowo-usługowym przy ul. Pstrowskiego 23 w Olsztynie.
2. Na przedmiotowy zakres rzeczowy składają się roboty wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach ceny określonej w § 3 innych niezbędnych prac zapewniających prawidłowe wykonanie zadania, zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz sztuką budowlaną.
4. Ze szczegółowym zakresem robót Wykonawca zapoznał się w trakcie wizji lokalnej, ponadto uzyskał niezbędne informacje od Zamawiającego, co zostało uwzględnione w ofercie ostatecznej.

§ 2

TERMINY

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót:
Rozpoczęcie robót: 01.09.2022 r.
Zakończenie robót: 30.11.2022 r.
2. Za termin zakończenia robót uznaje się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczeń zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
**złotych (brutto)**
 słownie:
2. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania zadania dostarcza Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, niniejszego paragrafu ustalone zostało na podstawie oferty Wykonawcy złożonej na przetarg rozstrzygnięty przez Zamawiającego w dniu
4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w § 3 ust. 1 obejmuje kompleksowe wykonanie prac i uwzględnia wszystkie koszty robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadku zmniejszenia ilości prac stanowiących przedmiot umowy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obniżone o wartość prac niewykonanych.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców zgodnie z § 8 Wykonawca przed terminem zapłaty faktury przez Zamawiającego, zobowiązany jest dostarczyć potwierdzone przez podwykonawcę potwierdzenie zapłaty jego należności lub dostarczyć potwierdzenie dokonania przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawcy. Dopelnienie powyższego warunkuje dokonanie zapłaty.

§ 4 ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie robót nastąpi etapowo:
 - a) I etap - po wykonaniu min. 50% zakresu robót do wysokości 35% wartości robót przewidzianych do wykonania potwierdzonych częściowym bezusterkowym protokołem odbioru robót,
 - b) II etap - pozostałe wynagrodzenie po wykonaniu całości robót potwierdzonych końcowym bezusterkowym protokołem odbioru robót.
2. Podstawą zapłaty jest prawidłowo wystawiona faktura, którą Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie nie później niż 14 dni od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zamawiający dokona zapłaty faktur w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek Wykonawcy nr:

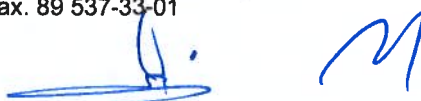
§ 5 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że odbiór robót nastąpi protokołarnie na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości robót do odbioru. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru. W przypadku nie zgłoszenia się Wykonawcy na odbiór w wyznaczonym terminie Zamawiający dokona odbioru jednostronnie, a ustalenia protokołu będą obowiązywały Strony.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odstąpić od odbioru. Ujawnione wady wykazane zostaną w protokole podpisanym przez Wykonawcę i komisję odbiorową. W takim przypadku Wykonawca po usunięciu wszelkich wad zobowiązany jest ponownie zgłosić obiekt do odbioru.
 - b) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający wykonuje swoje uprawnienia określone w ust. 4
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy lub żądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia kar umownych i odszkodowań zgodnie z § 7 niniejszej umowy,
 - c) w przypadku odmowy Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wykonać przedmiot umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający może:
- a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie;
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - c) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad usunąć je na koszt wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji oraz postanowień zawartych § 7 umowy.
6. Wartość obniżonego wynagrodzenia zgodnie z §5 ust. 4 lit. a) i ust. 5 lit. b) potrącona zostanie z faktury za wykonanie robót. Koszt wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 4 lit. c) i ust.5 lit. c) będzie potrącony w pierwszej kolejności z kaucji określonej w §7 umowy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na związane z tym koszty.
8. Data sporządzenia protokołu stwierdzającego usunięcie wad w przypadku jak w ust. 3 i dokonania końcowego odbioru będzie datą, od której rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi oraz zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Zamawiający dokona 2-krotnego bezpłatnego odbioru końcowego zgłoszonego przez Wykonawcę. W przypadku nieskutecznych dwóch odbiorów trzeci i następny odbiór nastąpi po uiszczeniu przez Wykonawcę opłaty 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) w kasie S.M. „Pojezierze” i dostarczeniu pokwitowania inspektorowi nadzoru.

§ 6 GWARANCJE

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru wykonanych robót.
3. Okres gwarancji wynikający z ust. 1 zostanie przedłużony o czas usunięcia wad, który liczony będzie od daty ich ujawnienia do daty ich usunięcia potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
5. Ustala się następujące terminy przeglądów gwarancyjnych:
 - a) pierwszy i kolejny przegląd – w przypadku wystąpienia wad na wniosek Zamawiającego;
 - b) końcowy odbiór gwarancyjny zostanie dokonany w terminie 30 dni przed upływem terminu gwarancji pod rygorem utraty prawa do zwrotu kaucji.
6. Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować ujawnione wady w terminie wyznaczonym w protokole z przeglądu. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w w/w przeglądach. W przypadku nieobecności Wykonawcy na przeglądzie, przegląd dokonany będzie



jednostronnie, a ustalenia na nim podjęte będą obowiązujące dla Wykonawcy. Niedotrzymanie terminu usunięcia usterek skutkować będzie naliczeniem kar umownych określonych w § 7 ust. 2.1 lit. b) umowy.

7. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie gwarancji.
8. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

KARY UMOWNE I ZABEZPIECZENIA

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usuwania usterek w okresie gwarancji wynosi 5% wartości umowy tj.: zł (*brutto*) słownie: zł.

- 1.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usuwania usterek w okresie gwarancji zostanie wniesione w formie gotówki. Na poczet zabezpieczenia zostanie zaliczone wadium, pozostała kwota zostanie potrącona z faktur (faktury) za realizację robót.
- 1.2. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona po upływie terminu gwarancji w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu z końcowego przeglądu gwarancyjnego.
- 1.3. Kwota zabezpieczenia wniesionego w gotówce zwrócona zostanie bez oprocentowania.
- 1.4. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany zabezpieczenia wniesionego w gotówce na inną formę, tj. gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe po upływie 1 roku gwarancji. Zmiana formy zabezpieczenia wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
- 1.5. Zamawiający ma prawo kwotę zabezpieczenia przeznaczyć na pokrycie kar umownych wynikających z umowy.
- 1.6. Zamawiający ma prawo dysponować całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w robotach wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
- 1.7. W przypadku zmiany wartości robót, wysokość zabezpieczenia zostanie skorygowana stosownie do ostatecznej wartości przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają kary umowne, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:

2.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 50% wartości przedmiotu umowy,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wys. 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, lecz nie więcej niż 25% wartości przedmiotu umowy. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a należność zostanie potrącona z kaucji gwarancyjnej. Zlecenie usunięcia wad osobom trzecim nie zwalnia Wykonawcy od udzielonej gwarancji i umownych zobowiązań – z wyłączeniem prac wykonanych przez wykonawcę zastępczego.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3.

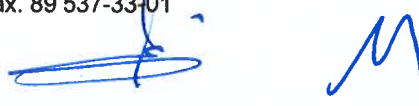
2.2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne.

Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3.

2.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8
POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wykonawca z wyprzedzeniem min. 3 dni zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość przyjęcia placu budowy.
2. Zamawiający dokona protokółarnego przekazania placu budowy dla Wykonawcy. Od daty podpisania protokołu przekazania placu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i ewentualne szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych.
3. Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) oznakowania placu budowy zgodnie z przepisami;
 - b) poinformowania użytkowników lokali o terminach wykonania robót z podaniem numeru telefonu osoby odpowiedzialnej za w/w prace.Powyższe prace musi wykonać w terminie dwóch dni od dnia przekazania placu budowy. Po ich zakończeniu podlegają one odbiorowi przez inspektora nadzoru pod rygorem wstrzymania realizacji przedmiotu umowy.
4. Korzystanie z pomieszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę w czasie realizacji robót będących przedmiotem umowy, będzie możliwe po podpisaniu odrębnej umowy na ich wynajęcie.
5. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
6. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zgodnie ze sztuką budowlaną, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, warunkami BHP, PPOŻ. z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
8. Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia kosztów usunięcia awarii, zniszczeń itp., które powstały z jego winy w czasie wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek.
9. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzgodnienie rodzajów materiałów (nazwa handlowa, producent) przeznaczonych do wbudowania przed ich zamówieniem i zakupem.
10. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu atesty i certyfikaty na materiały stwierdzające dopuszczenie używanych materiałów do stosowania w budownictwie przed ich wbudowaniem.
11. W przypadku, gdy:
 - Wbudowane zostaną materiały inne niż uzgodnione z Zamawiającym,
 - Wykonawca nie dostarczy wymaganego atestu lub aprobaty technicznej Zamawiający wstrzyma zapłatę do czasu usunięcia materiałów nieuzgodnionych z Zamawiającym i wykonania prac ponownie przy użyciu materiałów uzgodnionych i posiadających wymagane świadectwa jakości, atesty, aprobaty. Koszt ponownego wykonania prac obciąża Wykonawcę.
12. Zabrania się przechowywania niebezpiecznych materiałów i sprzętu w pomieszczeniach udostępnionych Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest codziennie uporządkować teren budowy usunąć wszelkie nieczystości, które powstały przy wykonywaniu robót (wywiezienie resztek gruzu, uprzątnięcie całego terenu wokół wykonanych robót itp.), a w szczególności do utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód w tym usunięcie wszelkich urządzeń pomocniczych i prowizorycznych. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest



- uporządkować teren budowy, przywrócić go do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie wyznaczonym na odbiór robót.
14. W przypadku nie przestrzegania przez Wykonawcę obowiązku, określonego w § 8 ust. 13 Zamawiający ma prawo, w ciągu 4 godzin od zgłoszenia zlecić uporządkowanie terenu budowy, a kosztami obciążyć Wykonawcę. Dodatkowo Wykonawca zapłaci karę w wysokości 1000,00 zł, za każde uporządkowanie placu budowy.
 15. Strony ustalają, że za korzystanie z energii elektrycznej i wody Wykonawca zostanie obciążony kosztami ryczałtowo na podstawie wystawionej przez Zamawiającego f-ry. Ustala się następujące wysokości ryczałtu:
 - a) energia elektryczna – 15 kWh /1 dzień realizacji robót
 - b) woda – 0,5 m³ /1 dzień realizacji robót
 - c) okres realizacji robót liczony będzie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
 16. Zapewnienie przez Wykonawcę skutecznego nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, skuteczny nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
 17. Zamawiający ma prawo żądania zmiany pracowników w przypadku, gdy ich zachowanie jest niezgodne z dobrymi obyczajami.
 18. Warunki określające zatrudnienie podwykonawców:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
 - b) Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą ma prawo do zgłoszenia na piśmie sprzeciwu.
 - c) Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 nie zgłosił sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zaproponowanym podwykonawcą.
 - d) Umowy, o których mowa w lit. a) powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 - e) Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym jego podwykonawcą.

§ 9

ZMIANY ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT

1. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane na podstawie protokołu konieczności i aneksu do umowy.
2. Zgłoszenie konieczności wykonania robót dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.
3. Roboty dodatkowe i zamiennie Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu cen, norm, parametrów i standardów wynikających z niniejszej umowy – dane wyjściowe do kosztorysowania, określone w ofercie ostatecznej tzn. z uwzględnieniem upustów udzielonych podczas negocjacji.
4. Roboty dodatkowe i zamiennie zwiększają lub zmniejszają wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 3 niniejszej umowy.
5. Zamawiający ma prawo do zmniejszenia ilości prac stanowiących przedmiot umowy.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót z winy Wykonawcy w przypadku, gdy:
 - a) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,

- b) Została ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy, bądź utracenie zdolności finansowania robót,
 - c) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót powyżej 1 tygodnia od terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - d) Wykonawca nie wykonuje prac lub przerwał ich wykonywanie przez okres dłuższy niż 3 dni robocze,
 - e) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby je ukończyć w terminie umownym,
 - f) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz niezgodnie z warunkami technicznymi i normami, instrukcjami producenta, Instytutu Techniki Budowlanej, sztuką budowlaną, a także gdy w trakcie robót powoduje szkody w mieniu Zamawiającego.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji w przypadku, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania, a zwłoka trwa ponad 21 dni od upływu umownego terminu zapłaty faktury.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 4. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku nie wywiązywania się przez niego z postanowień określonych w § 8 ust. 3, 10, 12, 13, 17, 18.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w terminie do

§ 11 OŚWIADCZENIE STRON

1. Strony zgodnie oświadczają, iż poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia i 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. Kołobrzaska 13
3. Wykonawca oświadcza że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 - b) właściwym adresem do korespondencji jest adres:
.....
 - c) zapoznał się z warunkami na terenie budowy i w jej obrębie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz uważa je za wystarczające i jednoznaczne zarówno do określenia zakresu i wartości robót jak i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy
 - d) posiada odpowiedni potencjał wykonawczy do pełnej realizacji przedmiotu umowy
 - e) znane są mu wymagania techniczne, jakie powinien spełniać użytkowany sprzęt budowlany, elektronarzędzia oraz wymagania w zakresie organizacji stanowiska pracy, jak również warunki techniczne ich zasilania.
 - f) nie zatrudnia obcokrajowców nie posiadających wymaganego pozwolenia na pracę, a zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy, pracują w oparciu o stosowne umowy zawarte z nim, jako pracodawcą
 - g) pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i PPOŻ.

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 § 11 ust. 3 lit. b) uznana będzie za skutecznie doręczoną.
6. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać wszelkich informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót, danych o Zamawiających, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba, że ich ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie. Wykonawca wyraża zgodę na ujawnienie treści umowy zgodnie z art.8¹ ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 12 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 rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron, na prawach oryginału każda.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia Kodeksu Cywilnego.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa
2. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysami szczegółowymi

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

