



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE USŁUG TERMOMODERNIZACYJNYCH WRAZ Z ROBOTAMI
PRZYGOTOWAWCZYMI ORAZ RENOWACJI ELEWACJI W BUDYNKACH
MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W SZCZECINIE
PRZY ULICACH:**

- 1. 9 MAJA 10**
- 2. FRYSZTACKA 5-8**
- 3. BUDZISZYŃSKA 35 i 36**
- 4. RUSKA (DZIAŁKA GR. 114/14)**

**ZAMAWIAJACY : SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ”
70-136 SZCZECIN , UL. 9 MAJA 17**

ZATWIERDZONO:

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

Z-ca Prezesa Gł. Kółkowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wólcik

Szczecin, dn. 12.03.2019 r.

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
do przetargu nieograniczonego ogłoszonego
w Kurierze Szczecińskim w dniu 13.03.2019 r.**

1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia

1.1 Warunki ogólne.

Wykonawca może złożyć jedną ofertę na wykonanie usług wymienionych poniżej w pkt 1.4. SIWZ.

1.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług polegających na dociepleniu ścian i renowacji elewacji wraz z robotami przygotowawczymi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

1.3. Tryb zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

1.4. Zakres przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług polegających na dociepleniu ścian i renowacji elewacji wraz z robotami przygotowawczymi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- **część 1** – docieplenie ściany zachodniej i naprawa elewacji ściany południowej wysokiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ulicy 9 MAJA 10** w Szczecinie w oparciu o projekt budowlany:
 - część I; Projekt techniczny docieplenia budynku mieszkalnego,
 - część II; Projekt techniczny kolorystyki budynku mieszkalnego,
 - część III; Informacja BIOZ,opracowany przez Autorską Pracownię Projektów Architektonicznych w Szczecinie w marcu 2018 r. do wglądu w Dziale Technicznym pokój 201. Przedmiar robót stanowi zał. 7.1.
- **część 2** - renowacja elewacji budynku mieszkalnego V kondygnacyjnego przy **ulicy FRYSZTACKA 5-8** w Szczecinie. Zakres rzeczowy robót stanowi zał. nr 7.2.
- **część 3** – termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego wraz z robotami przygotowawczymi przy **ulicy BUDZISZYŃSKA 35 i 36** w Szczecinie, w oparciu o projekt budowlany opracowany przez Autorską Pracownię Projektów Architektonicznych w Szczecinie w marcu 2018 r. do wglądu w Dziale Technicznym pokój 201. Przedmiar robót stanowi zał. 7.3.
Ofertę cenową należy sporządzić oddzielnie dla zakresu robót części mieszkalnej i oddzielnie dla zakresu robót części usługowej.
- **część 4** – wykonanie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (w budowie) przy **ulicy RUSKA, LEGNICKA (działka gr. 114/14)** w Szczecinie, w oparciu o projekt budowlano-wykonawczy opracowany przez MMA Architekci w Szczecinie w maju 2017 r. do wglądu w Dziale Technicznym pokój 201. Przedmiar robót stanowi zał. 7.4.

Załączone przedmiary robót – załącznik nr 7 do niniejszej SIWZ stanowią materiał pomocniczy.

Jeżeli Wykonawca uzna, że w celu prawidłowego wykonania usług będących przedmiotem zamówienia, należy wykonać inne nie ujęte w opisie usługi, należy je uwzględnić w cenie oferty.



Zamawiający zaleca Wykonawcom zapoznać się szczegółowo z miejscem wykonywania usług i zakresem wymaganych prac. W sprawie terminu wizji lokalnej należy skontaktować się z Zamawiającym.

Wizji lokalnej w budynkach można dokonać przy udziale przedstawiciela Administracji Osiedla:

- „Wzgórze Hetmańskie” wyznaczonego przez kierownika p. Tomasza Brzezińskiego, ul. 9 Maja 86 tel. 91 48 54 268 lub 506 081 601, dla części 1 i 2 przedmiotu zamówienia,
- „Ustronie” – ul. Boryny 2, wyznaczonego przez kierownika p. Zdzisławę Downarowicz tel. 91 48 23 065 lub 514 962 401, dla części 3 przedmiotu zamówienia, oraz
- kierownika Działu Technicznego Leszka Łukaszewicza tel. 91 44 10 820 lub 506 081 602, dla części 4 przedmiotu zamówienia.

1.5. Podstawa wykonania zamówienia.

Podstawą prawną wykonania zamówienia jest :

- a) umowa między stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) złożona oferta,
- c) warunki określone w niniejszej specyfikacji,
- d) „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 10/2015 z dnia 14.05.2015 r., - zwany dalej „Regulaminem”,
- e) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity z 2017 r. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.),
- f) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2017 r. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).

1.6. Preferowany terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia: II/III kwartał 2019 r.

Preferowane terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

- rozpoczęcie prac w ciągu 14 dni od podpisania umowy,
- zakończenie prac zostanie ustalone w umowie.

Termin realizacji prac szczegółowo zostanie określony w umowie.

2. Warunki składania i ocena ofert.

2.1. Język ofert.

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim.

2.2. Cena oferty.

Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług (nie dotyczy Wykonawców zagranicznych, którzy nie są płatnikami VAT w Polsce). Cena ofert powinna w szczególności zawierać cenę za towar i materiały, wynagrodzenie za wykonane usługi demontażu i montażu, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zamawiający zaleca Wykonawcom zapoznanie się ze szczegółowymi parametrami przedmiotu umowy oraz zakresem usług wymaganych, poprzez dokonanie oględzin obiektów wskazanych w pkt 1.4. SIWZ. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyłą wycenę oferty. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów, nieskalkulowanych w ofercie.

Cena ofert jest przez Wykonawcę podawana w złotych polskich.

Cena oferty jest ceną **ryczałtową brutto**. Cena oferty powinna w szczególności zawierać wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy, cena powinna uwzględniać wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy podatkowe itp.

2.3. Wadium, gwarancja należytego wykonania umowy oraz kaucja gwarancyjna.

2.3.1. Wadium.

Wykonawca przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości określonej w poniższej tabeli, w zależności od zakresu usług, na które składa ofertę. Jeżeli oferent składa ofertę na wykonanie kilku zakresów usług, wysokość wadium należy zsumować.

Część	Adres budynku	Kwota wadium [zł]	Kwota wadium słownie złotych
1.	2.	3.	4.
1.	ul. 9 Maja 10	2.300,00	Dwa tysiące trzysta złotych PLN
2.	ul. Frysztańska 5-8	2.000,00	Dwa tysiące złotych PLN
3.	ul. Budziszyńska 35 i 36	3.400,00	Trzy tysiące czterysta złotych PLN
4.	ul. Ruska, Legnicka	5.000,00	Pięć tysięcy złotych PLN

2.3.1.1. Wniesienie wadium.

Dowód wpłaty wadium, należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z ofertą).

Niewniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

Wadium udzielone w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. II O/ Szczecin pod nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719 lub wpłacić w kasie Spółdzielni do dnia **27.03.2019 r. do godz. 14⁰⁰**.

Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego.

2.3.1.2. Zwrot wadium.

Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą:

- upływu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd dla Wykonawców, których oferty nie zostały wybrane,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
- wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

Wadium Wykonawców, których oferty zostały wybrane przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

2.3.1.3. Utrata wadium.

Wykonawcy, których oferty zostały wybrane, tracą wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- oferent, który wygrał przetarg uchylił się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Wykonawcy,
- przedstawia w ofercie nieprawdziwe dane.

2.3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium, które przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy z chwilą podpisania umowy z wykonawcą.

Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót.

2.3.3. Kaucja gwarancyjna.

W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji:

- dla części 1, 2, i 3 (min. 36 miesięcy) utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 4 % wartości wynagrodzenia brutto.
- dla części 4 (min. 60 miesięcy) utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia netto.

Kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, dokonania przeglądu pogwarancyjnego i po usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego żądania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Kwota zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją.

2.4. Okres związania ofertą.

Wykonawca jest związany złożonymi ofertami przez okres 90 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

2.5. Zapytanie i wyjaśnienia dotyczące SIWZ oraz przetargu.

Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji są:

- 1) LESZEK ŁUKASZEWICZ – Kierownik Działu Technicznego, tel. 91 44 10 820,
- 2) PIOTR ŚWIDEREK – Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych tel. 91 44 10 817.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający treść wyjaśnień umieści na stronie internetowej Spółdzielni.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia.

Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się uczestnikom postępowania przetargowego poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i jest to dla nich wiążące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi poprzez zamieszczenie wyjaśnienia na stronie internetowej Spółdzielni.

2.6. Przygotowanie dokumentów ofertowych.

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 2-4 do niniejszej SIWZ.

Oferty winny być napisane na maszynie do pisania lub komputerze oraz podpisane przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i) Wykonawcy.

Kopie dokumentów winny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem” i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisywania oferty.

Każda ze stron, w tym także wszystkie formularze oraz wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną (-e) do podpisania oferty.

2.7. Składanie ofert.

2.7.1. Opakowanie i oznaczenie dokumentów ofertowych.

Kompletne dokumenty ofertowe, ułożone w kolejności podanej w załączniku nr 2 do SIWZ, należy umieścić w podwójnej kopercie:

- Koperka zewnętrzna, musi być odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację Wykonawcy (nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego i opisana:

**OFERTY W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE USŁUG
DOCIEPLENIA I RENOWACJI ELEWACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH SPÓŁDZIELNI
NIE OTWIERAĆ PRZED 28.03.2019 r. GODZ. 11⁰⁰**

Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty ofertowe, oznaczona pełnymi danymi Wykonawcy (nazwa, adres) tak, aby można było ją odesłać bez otwierania jeśli wpłynie po terminie, zaadresowana na adres Zamawiającego i oznakowana tak jak zewnętrzna „OFERTA...”.

2.7.2. Miejsce składania ofert.

Oferty winny być składane w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie pok. nr 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer wg kolejności wpływu.

2.7.3. Termin przyjmowania ofert.

Oferty przyjmowane będą do **godziny 09⁰⁰ dnia 28.03.2019 r.**

2.7.4. Zmiana lub wycofanie oferty.

W każdym terminie przed terminem otwarcia ofert Wykonawca może wycofać każdą odrębną ofertę cenową, względnie dokonać jej modyfikacji.

3. Otwarcie i ocena ofert.

3.1. Komisja przetargowa.

Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich oceny zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd S.M. „Kolejarz”.

3.2. Otwarcie ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.03.2019 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego w pok. nr 6.

3.3. Przebieg pracy Komisji przetargowej.

3.3.1. Pierwszy etap-część jawna.

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Wykonawcy i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i okres gwarancji na oferowane roboty,
- d) bada kompletność wymaganych SIWZ dokumentów.

3.3.2. Drugi etap- część niejawna.

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych SIWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robót z wymaganiami zawartymi w SIWZ,
- c) ewentualnie żąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu bądź odrzuceniu oferty do oceny wg kryteriów określonych w SIWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia Zarządowi Spółdzielni wniosek o jej zatwierdzenie do realizacji.

3.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów, Komisja może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

3.4. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli :

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SIWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Wykonawcę, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością i bez zachowania terminu umownego.
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

3.5. Warunki udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia z postępowania.

3.5.1. Wykonawca zobowiązany jest wykazać spełnienie następujących warunków udziału w postępowaniu:

3.5.1.1. Wykonawca dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,

3.5.1.2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł,

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa wraz z ofertą:

- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.4.1.1. – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.4.1.2 – opłaconą polisę lub inny dowód posiadania ubezpieczenia OC.,

3.5.2. Wykonawca zobowiązany jest wykazać brak podstaw do wykluczenia z postępowania z przyczyn wskazanych w § 5 Regulaminu. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej SIWZ, pkt 3-6.

Dokumenty należy ułożyć w kolejności zgodnej z zał. 2 do niniejszej SIWZ.

3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów:

Rodzaj kryterium		Waga
1.	Oferowana cena ryczałtowa	90 %
2.	Okres gwarancji (udzielenie gwarancji pow. 36 miesięcy)	5 %
3.	Zdolność finansowa i doświadczenie	5 %

Ad. 1. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz C_{min} / C_x , gdzie C_{min} oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne, a C_x oznacza cenę oferty rozpatrywanej.

Ad. 2 W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz $G_x / G_{max.}$, gdzie G_{max} oznacza najdłuższy okres gwarancji z ofert uznanych za ważne, a G_x oznacza okres gwarancji oferty rozpatrywanej.

Ad.3 W ramach tego kryterium Zamawiający będzie ocenił zdolność finansową Wykonawcy oraz jego doświadczenie, w celu zagwarantowania wyboru Wykonawcy, który posiada odpowiednie warunki do wykonania zamówienia, na podstawie następujących dokumentów złożonych przez Wykonawcę:

- a) część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów

- i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe (a jeżeli okres działalności Wykonawcy jest krótszy, to za ten okres),
- b) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, których przedmiotem były usługi tożsame rodzajowo lub zbliżone do usług stanowiących przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu, wraz podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ,
- c) referencje lub inne dowody poświadczające, że usługi określone w lit. b zostały wykonane należycie.

Członkowie komisji przyznają punkty od 0 do 5.

Nie złożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w lit. a-c skutkuje odrzuceniem oferty.

3.7. Wybór oferty.

Wybrana zostanie oferta, która uzyskała największą ilość punktów. W przypadku złożenia porównywalnych ofert przewiduje się dodatkowe negocjacje z Wykonawcami.

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie Wykonawcy.

Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

3. Protesty odwołania, skargi.

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

4. Inne informacje.

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Wykonawcy. Kwestie proceduralne nie ujęte w niniejszej Specyfikacji reguluje kodeks cywilny oraz „Regulamin udzielania zamówień na roboty usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

6. Umowa z wybranym Wykonawcą.

6.1. Procedura zawarcia umowy.

Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostaną wybrane oferty na poszczególne części zamówienia to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Wykonawców, których oferty wybrano o dokonany wybór i określi datę zawarcia umów (nie później niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia).
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Wykonawców o nazwie i siedzibie Wykonawców, których oferty wybrano, podając ceny wybranych ofert,

Uchylanie się wybranego Wykonawcy od zawarcia umowy na część zamówienia, na którą złożył ofertę w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania ofert najkorzystniejszych spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął okres związania ofertą.

6.2. Ogólne warunki umowne.

Wzór umowy przedstawia załącznik 5 i 6 do niniejszej SIWZ.

6.3. Warunki wykonania i finansowania.

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Wystawienie faktury nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót i dokonaniu odbioru końcowego przez inwestora w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.
- Nie przewiduje się zaliczek na poczet robót.

- Płatność faktury nastąpi w terminie 21 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.

W załączeniu:

1. Oferta cenowa – załącznik nr 1.
2. Zestawienie dokumentów przetargowych – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 3.
4. Wykaz usług – załącznik nr 4.
5. Wzór umowy – załącznik nr 5 i 6.
6. Zakres rzeczowy prac – załącznik nr 7.(7.1, 7.2, 7.3 i 7.4).

Opracowała:
Krystyna Maciąg



.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

OFERTA

„Wykonanie usług docieplenia i renowacji elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni”

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia

.....
nazwa Wykonawcy z dokładnym adresem

oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia w następującej części/częściach

zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, za kwotę ryczałtową brutto:

część nr, cena

słownie:.....

cena oferty wariantowej

słownie

Cena uwzględnia wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmuje wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług. Cena zawiera w szczególności wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** należytego wykonania robót budowlanych na okres miesięcy.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

Przedmiot umowy wykonamy siłami własnymi.

Uważamy, się za związanych ofertą przez okres 90 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

Wadium w wysokościzł zostało wniesione w dniu 2019 r. w formie

Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega przepadkowi.

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia projekt umowy na wykonanie zamówienia zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach umownych, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....
Data i miejsce sporządzenia

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia:

**„Wykonanie usług docieplenia i renowacji elewacji budynków
mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni”**

Dokumentacja ofertowa zawiera następujące wypełnione dokumenty:

Lp	Nazwa dokumentu	Ilość stron	Sprawdzenie komisji
1	Dowód wniesienia wadium		
2	Oferta cenowa wg. Załącznika nr 1		
3	Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór załącznik nr 3)		
4	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert		
5	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zapłatą podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
6	Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z opłacaniem składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
7	Część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat lub inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe		
8	Wykaz usług wg załącznika nr 4		
9	Referencje lub inne dowody należytego wykonania usług		
10	Opłacona polisa lub inny dowód potwierdzający że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł		

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

.....
pełna nazwa Wykonawcy
i jego siedziby z dokładnym adresem

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”

70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17

Oświadczenie Wykonawcy

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na „**Wykonanie usług docieplenia i renowacji elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni**” oraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, działając w imieniu Wykonawcy:

.....
.....
(nazwa i adres wykonawcy)

niniejszym oświadczam/ oświadczamy, że:

Wykonawca **spełnia** warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 3.4. SIWZ tj.:

- 1) dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł,

Wobec Wykonawcy **nie zachodzą** przyczyny wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie § 5 Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie tj.:

- 1) Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie wykonał zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonał je nienależycie,
- 2) wykonawca, w odniesieniu do którego wszczęto postępowanie upadłościowe lub wobec którego ogłoszono upadłość,
- 3) wykonawca, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawca, którego organy (osoby fizyczne, wspólników spółek jawnych, członków zarządu, komplementariuszy) prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa targowego,
- 5) wykonawca złożył nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
Podpis(-y) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy



.....
 pełna nazwa Wykonawcy
 i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
 70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

**WYKAZ USŁUG
 WYKONANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT ZAMÓWIEŃ**

Przedmiot zamówienia:
**„Wykonanie usług docieplenia i renowacji elewacji budynków
 mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni”**

L.p.	Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Przedmiot zamówienia	Termin		Zamawiający (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			początek (data)	zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

UWAGA – Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do niniejszego wykazu dokumenty potwierdzające, że zamówienia wskazane w tabeli powyżej, zostały zrealizowane należycie.

.....
 Data i miejsce sporządzenia oferty

.....
 Podpis(-y) osób uprawnionych
 do reprezentowania Wykonawcy

UMOWA NR

zawarta w dniu 2019 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej **„Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. mgr Mirosław Bajzert | Prezes Zarządu |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków | Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
Członek Zarządu |

a

.....
zwanym dalej **„Wykonawcą”** którego reprezentuje:
.....
.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu nieograniczonego w dniu 2019 r.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług docieplenia i renowacji elewacji w zakresie określonym w pkt. 1.4 SIWZ w budynku wchodzącym w skład zasobów Zamawiającego przy ul. w Szczecinie, „zwanymi dalej przedmiotem umowy” przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 2

1. Terminy realizacji:
 - 1) rozpoczęcie:2019 r.
 - 2) zakończenie i zgłoszenie do odbioru:2019 r.

Określony w pkt. 2) termin zakończenia prac i zgłoszenia do odbioru może ulec zmianie w przypadku udokumentowanej konieczności wykonania dodatkowego zakresu czynności bądź robót, których nie można było przewidzieć w trakcie składania ofert. Okres przedłużenia terminu zakończenia prac ustalony zostanie w protokole konieczności sporządzonym na tą okoliczność i podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce wykonywania usług w terminie do dnia 2019 r.

§ 4

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokościzł (słownie:).
2. Ryczałtowe wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przy czym podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.

4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w § 1. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą wystawienia faktury.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorom częściowym. Zgłoszenie do odbioru dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru:
 - a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany Wykonawcy,
 - b) w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 6

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Z faktury końcowej Zamawiający potrąci ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna) w wysokości **200,00 zł** za przedmiot zamówienia.
W przypadku korzystania przez Wykonawcę z pomieszczeń udostępnionych przez Zamawiającego np. na szatnie, Zamawiający podczas przekazania placu budowy, w obecności Wykonawcy ujawni wskazania stanów licznika ciepłej i zimnej wody. Rozliczenie zużycia ciepłej i zimnej wody sporządzone będzie po zakończeniu prac na podstawie różnicy wskazań liczników wykazanych na protokole przekazania placu budowy i protokole odbioru robót.
Rozliczenie wody zimnej nastąpi na podstawie stawek określonych przez ZWiK w Szczecinie, natomiast podgrzanie wody na podstawie stawek określonych dla danej nieruchomości.

§ 7

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium. Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi zł.
(słownie:)
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni od końcowego odbioru usług.
4. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, i usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.
Kaucja gwarancyjna wynosi: złotych.
(słownie: złotych).
5. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania i lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. tj. w szczególności:
 - a) kar umownych,
 - b) kosztów wykonawstwa zastępczego,
 - c) odszkodowań,
 - d) kosztów dochodzenia ww. należności, w tym kosztów sądowych i kosztów pomocy prawnej.
6. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi oraz usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek Wykonawca wezwie na piśmie Spółdzielnię o zwrot kaucji gwarancyjnej.
Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 od doręczenia Spółdzielni powyższego wezwania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót.

§ 8

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i wynosimiesiące na pełny przedmiot umowy, chyba że gwarancja na nowo zakupione i zamontowane towary udzielona przez producenta tych towarów obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów gwarancyjnych, w tym także na materiały nabyte w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
6. Wykonawca nie może wykonywać jakichkolwiek prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy ani prac zamiennych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony p.poż. oraz zasad ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania tych zasad.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaną umową.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci, resztek materiałów, opakowań itp. na swój koszt i ryzyko oraz do posprzątania miejsca wykonywania prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w czasie obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

§ 9

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest:
.....
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego oraz do nadzoru jest:

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie wykonania robót w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy;
 - b) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji;
 - c) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonania robót;
 - d) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - e) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku zaangażowania podwykonawcy.

2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
 - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

§ 12

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wykonawcy lub zostanie ogłoszona likwidacja firmy wykonawczej,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje ich przez okres co najmniej 2 tygodni,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie ustalonym w § 2 pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
 - f) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która odstąpiła od umowy.

Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych prac i inwentaryzację stanu robót jednostronnie na koszt Wykonawcy.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót, o których mowa w §1 oraz zapłaty należności za dotychczas wykonane roboty,
 - b) przyjęcia terenu budowy.

§ 13

Strony zgodnie ustalają, iż przed upływem okresu gwarancji zostanie rozpisany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przypadku wystąpienia wad ujawnionych podczas przeglądu gwarancyjnego Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji w tym przypadku zostanie przedłużony o 1 rok. Gwarancja ta obejmuje tylko prace, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego.

W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.
4. Integralną częścią umowy jest:
 - SIWZ z dnia 12.03.2019 r.
 - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia 2019 r.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:



Barbara Strzałkowska
radca prawny



UMOWA NR

zawarta w dniu 2019 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

3. **mgr Mirosława Bajzerta** - **Prezesa Spółdzielni**
 4. **mgr inż. Jolantę Tomków** - **Z-ce Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Członka Zarządu**

a

.....

 zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie oferty z dnia 2019 r. oraz Uchwały Zarządu nr/2019 z dnia 2019 r.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania elewację związaną z realizacją „**Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami mieszkalnymi w ilości 61 szt., lokalem handlowo-usługowym w poziomie parteru garażem podziemnym, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce gruntu 114/14 z obrębu 1056 w rejonie ulic Legnicka i Ruska w Szczecinie**” wraz z pracami towarzyszącymi i uzupełniającymi.
2. Strony wzajemnie ustalają, że decyzje o jakichkolwiek zmianach dotyczących dokumentacji technicznej lub technologii wykonania należą do kompetencji Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) otrzymał i zapoznał się z dokumentacją techniczną autorstwa MMA Marta Miller Architektki, 71-552 Szczecin ul. Królewicza Kazimierza 2i/24, stanowiącą **załącznik nr 1**, będący integralną częścią niniejszej umowy.
 - b) dokonał wizji na placu budowy w miejscu zlecanych robót oraz zapoznał się z technicznymi i terenowymi warunkami realizacji robót, w tym wszelkich okoliczności lokalizacji i stanu placu budowy, frontu robót, uwarunkowaniami pogodowymi i temperaturowymi mogącymi wystąpić w trakcie realizacji robót, cechami szczególnymi projektu i terminami, nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz uwzględnił je przy ustalaniu harmonogramu wykonania swoich prac oraz wysokości wynagrodzenia.
 - c) dla obmiarów i kalkulacji wynagrodzenia, jak też określenia jakości użytych materiałów, zachowane zostały wszystkie niezbędne normy, także te, które przewidują podwyższony standard wykonania,
 - d) spełnia wszystkie, niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań nałożonych na niego postanowieniami umowy, obowiązki i wymagania dotyczące szeroko rozumianego gospodarowania odpadami (w tym m.in. dotyczące zbierania, transportu, składowania, usuwania i utylizowania odpadów), wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (w tym m. in. z ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku

w gminach) i prawa miejscowego (właściwego ze względu na miejsce wykonania przedmiotu umowy).

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyłączenia części robót z zakresu będącego przedmiotem umowy bez żadnych skutków prawnych i finansowych.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej Umowy ustala się na dzień **2019 r.**
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej Umowy ustala się na dzień; **2019 r.**
3. W przypadku gdy Wykonawca wykonuje swoje roboty w sposób, który zdaniem Zamawiającego stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów ich wykonania lub realizacji innych związanych z nimi robót, Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do opracowania planu robót i terminów częściowych wykonania robót w celu zachowania ustalonych wcześniej terminów umownych, wyznaczając Wykonawcy termin na podjęcie takich działań i usunięcie skutków opóźnień. Jeżeli Wykonawca, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu nie podejmie stosownych działań naprawczych i/lub nie usunie skutków opóźnień lub gdy podjęte przez Wykonawcę działania nie dają gwarancji, iż działania te będą nieskuteczne, Zamawiający ma prawo w terminie **7 dni** od stwierdzenia kilku ze wskazanych powyżej okoliczności – odstąpić od Umowy z Wykonawcą z jego winy oraz do naliczenia kary umownej, zgodnie z § 12 i dochodzenia ewentualnego odszkodowania – na zasadach ogólnych – w wypadku gdyby wysokość poniesionej przez Zamawiającego szkody przewyższała naliczoną karę umowną albo wprowadzić Wykonawcę zastępczego/Wykonawców zastępczych na ryzyko i koszt Wykonawcy. Ponadto Zamawiający jest uprawniony po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu Wykonawcy, niezależnie od prawa powierzenia pozostałych do wykonania robót Wykonawcy zastępczego/Wykonawców zastępczych, do zatrudnienia dodatkowego personelu i innych Wykonawców do wsparcia robót Wykonawcy na jego koszt i ryzyko. Zamawiającemu przysługuje prawo powiększenia powstałych z tego tytułu kosztów o 10 % oraz i potrącenia tych kwot z bieżących płatności.
4. Za datę zakończenia robót objętych niniejszą Umową uważana będzie data bezusterkowego odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek przy odbiorze końcowym, data usunięcia usterek.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy oraz za wszystkie materiały pomocnicze niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie **netto** **zł plus podatek VAT** w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie powyższe dotyczy kompleksowego wykonania robót wymienionych w §1 ust.2
2. Strony ustalają, iż wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i jest niezmiennie do zakończenia realizacji wszystkich etapów robót.
3. Wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu w przypadku zaniechania przez Zamawiającego części robót bądź wykonania robót zamiennych, których wartość będzie niższa niż roboty podstawowe.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wobec niego na rzecz osoby trzeciej
5. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 obejmuje wszystkie koszty zakupu niezbędnych dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy usług, materiałów pomocniczych, urządzeń lub wyposażenia, wszelkie czynności i roboty przygotowawcze, koszty prowadzenia robót

w okresie zimowym i letnim (przy wysokich i niskich temperaturach, koszty zatrudnienia pracowników i ewentualnych podwykonawców, koszty usuwania ewentualnych wad i usterek oraz koszty związane z robotami pomocniczymi, towarzyszącymi, zabezpieczającymi, sprawdzającymi, będącymi w integralnym związku z realizacją niniejszej umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że zawierając umowę i akceptując ustalone w § 3 ust. 1 należne mu wynagrodzenie przyjął na siebie obowiązek wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, uwzględnił ryzyko z tytułu należytego oszacowania kosztów realizacji przedmiotu umowy i kosztów z nią związanych, także tych nie wymienionych w sposób wyraźny, a niezbędnych dla zachowania jakości standardów wymaganych przez Zamawiającego, skalkulowanych i przyjętych przez Wykonawcę na podstawie znajomości lokalnych uwarunkowań placu budowy oraz dokumentacji technicznej, a nadto oświadcza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztów robót. Wszelkie składniki dotyczące ustalenia cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy oraz robót zamiennych, są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy.
7. Wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy nie może lub nie przekroczy wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie robót określonych umowami z Podwykonawcami. Ceny za poszczególne roboty, usługi i materiały w umowie o podwykonawstwo nie mogą być wyższe od cen ustalonych za te roboty, usługi i materiały w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

§4

Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi podpisany przez Kierownika Budowy „Protokół Wykonanych Robót”. Przekazanie Zamawiającemu „Oświadczenie Podwykonawcy o niezaleganiu przez Wykonawcę”. Wszystkie w/w dokumenty będą podpisane przez umocowaną prawnie osobę. W przypadku niedostarczenia w/w dokumentów Zamawiający może odmówić podpisania Protokołu Wykonania Robót oraz zapłaty należności za złożoną fakturę, do której brakuje w/w dokumentów.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy realizowane będzie na podstawie faktur wynikających ze „Szczegółowego zestawienia robót dachowych”, określone w § 3 ust. 1 pkt 1.1. do 1.7. po odbiorze końcowym bezusterkowym dokonany przez Wykonawcę i Zamawiającego za dany element.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie „Protokół Wykonanych Robót”. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji elementów przedmiotu Umowy i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót bez wad i usterek wraz z rozliczeniem.
4. Zamawiający zatrzyma 5% wartości netto robót tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy oraz kaucji gwarancyjnej, która zostanie zwolniona w następujących terminach:
 - 4.1. 70% z w/w wartości zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót całości zadania Inwestycyjnego przez Zamawiającego oraz bezusterkowego odbioru zleconego zakresu prac objętego niniejszą umową lub po przedstawieniu odpowiedniej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
 - 4.2. 30% z w/w wartości, zostanie zatrzymana jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (Kaucja Rękojmi i Gwarancji) oraz kar umownych i odszkodowań przez okres 60 miesięcy, licząc od początku miesiąca następnego po miesiącu, w którym nastąpiło podpisanie bezusterkowego Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Kwota kaucji nie będzie oprocentowana i będzie zwracana w wysokości

nominalnej, lub po przedstawieniu odpowiedniej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

5. Faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 14 dni licząc od daty złożenia u Zamawiającego faktury wraz z podpisanym i zaakceptowanym przez Zamawiającego „Protokołem odbioru robót”.
6. Faktury za wykonane roboty będą płatne przez Zamawiającego na wskazane na fakturze konto bankowe. Za dzień zapłaty uważa się obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Faktury należy dostarczyć pod adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”, ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin.
8. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawcę/ów, z którymi Wykonawca podpisał umowę, na zawarcie której Zamawiający wyraził akceptację, zgodnie z postanowieniami art. 647¹ §2 k.c. wymagane jest złożenie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawcy/ów potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań finansowych względem podwykonawcy/ów z tytułu wykonania robót, stanowiących podstawę do wystawienia danej faktury częściowej.

§5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zapewnia nadzór na budowie w osobach:
Kierownik budowy – Andrzej Natkaniec,
Inspektor nadzoru robót budowlanych – Piotr Świderek,
Kierownik Działu Technicznego – Leszek Łukaszewicz,
Inżynier budowy – Kinga Cieślak.
2. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w niezbędnym zakresie.
3. Uzgodnienie wraz z Wykonawcą harmonogramu realizacji prac.
4. Zapewnienie swobodnego wejścia i poruszania się pracowników Wykonawcy w obrębie prowadzonych na terenie budowy robót – na warunkach określonych w Umowie z Zamawiającym.
5. Wskazanie Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych do wykonania robót.
6. Ustanowienie koordynatora ds. BHP, nadzór nad przestrzeganiem przepisów BHP i PPOŻ.
7. Zapewnienie Wykonawcy nadzoru geodezyjnego.

§6

Obowiązki Wykonawcy

1. Szczegółowe zapoznanie się, weryfikacja kompletności i poprawności technicznej dokumentacji związanej z zakresem rzeczowym niniejszej Umowy, w terminie do 14 dni od dnia jej otrzymania pod rygorem utraty prawa powoływania zarzutów z tego tytułu w późniejszym terminie.
2. Przejęcie terenu robót, w tym frontów robót, stosownie do zakresu ich przekazywania oraz rozpoczęcie i ukończenie prac zgodnie z §2 ust.1 i 2 Umowy.
3. Bezwzględne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych i uzupełniających wraz z podaniem ich uzasadnienia oraz wyceny, a także proponowanie terminu ich wykonania.
4. Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu robót pominiętych lub błędów w dokumentacji technicznej - najpóźniej w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Nie zgłoszenie w wyżej wskazanym terminie błędów i braków w dokumentacji oraz wykonanie w oparciu o nią robót skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz brakiem możliwości wysuwania przez

Wykonawcę roszczeń o zlecenie mu robót dodatkowych, wynikających z błędów w dokumentacji bądź roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie.

5. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za powierzone mienie i ewentualne szkody wyrządzone innym uczestnikom Inwestycji. Wykonawca odpowiada za bezpieczne umiejscowienie oraz przechowywanie materiałów i sprzętu na placu budowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wykonanie robót w zakresie umownym, zgodnie z Umową, Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną, w tym także za należyte i terminowe wykonanie robót przez podwykonawców Wykonawcy.
7. Wyznaczenie Kierownika Robót w osobie: Jan Mikula z kompetencjami do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, pełniącego bezpośredni nadzór nad podległymi mu pracownikami. W przypadku nieobecności Kierownika Robót nadzór nad pracownikami będzie sprawować osoba przez Niego upoważniona i uprzednio na piśmie zgłoszona Zamawiającemu.
8. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót bądź ich części albo urządzeń z winy Wykonawcy – w toku realizacji Umowy – naprawienie ich na własny koszt, w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach.
10. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren robót od chwili przejęcia placu budowy lub frontów robót do czasu odbioru robót. W czasie realizacji robót utrzymywanie terenu budowy w obszarze działania Wykonawcy, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie urządzeń w określonym miejscu, usuwanie śmieci, zbędnych materiałów, odpadów itp. – w przeciwnym wypadku Zamawiający uprzątnie miejsce robót we własnym zakresie, a kosztami tych prac, powiększonymi o 10 %, obciąży Wykonawcę.
Utrzymanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy oraz zabezpieczeń BHP w odpowiednim stanie (dotyczy to również dostawców i Podwykonawcy, za których Wykonawca odpowiada jak za siebie). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi w razie nie wykonania tego zobowiązania przez Podwykonawcę, Zamawiający może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
11. Sporządzenie i przekazanie na żądanie Zamawiającego – w terminie 2 dni pisemnego potwierdzenia o braku wymagalnych zobowiązań wobec Podwykonawcy lub oświadczenia Podwykonawcy o wystawionych fakturach niewymagalnych.
12. Partycypowanie w kosztach (organizacja placu budowy, drogi dojazdowe, ochrona, energia, inne media, zaplecze socjalne, urządzenia techniczne, ochrona, itp.) Zamawiającego w wysokości 0,5 % łącznej sumy faktur netto, wystawionych przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy. Udział w kosztach dokonywany będzie poprzez potrącenia ustalonego udziału partycypacji z każdej wystawionej przez Wykonawcę faktury.
13. Współpraca ze służbami technicznymi Zamawiającego.
14. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów BHP i PPOŻ, bezpieczeństwo zatrudnionych przez siebie osób pracujących na budowie oraz egzekwowanie obowiązku przestrzegania tych przepisów od wszystkich uczestników realizowanego przez siebie zakresu robót, znajdujących się na budowie.
15. Zapewnienie kompetentnej kadry kierowniczej i wykonawczej, z wymaganymi uprawnieniami i stosowną praktyką. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany pracowników Wykonawcy (w tym także podwykonawców), jeżeli brakiem wymaganych

- kwalifikacji bądź swoim postępowaniem stwarzają zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu Umowy.
16. Po całkowitym zakończeniu robót i ich odbiorze, niezwłocznie, nie później niż w terminie wskazanym przez Zamawiającego, uporządkowanie terenu i otoczenia placu budowy, na których były prowadzone roboty, co stanowi warunek konieczny do przystąpienia przez Zamawiającego do Odbioru Końcowego przedmiotu umowy określonego w § 8.
 17. Realizacja przedmiotu umowy siłami własnymi. Zlecenie części robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, z określeniem należnego za te roboty wynagrodzenia i przy zachowaniu warunków określonych w art. 647¹ Kodeksu Cywilnego, wymaga zgody Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę (lub co najmniej parafowany projekt umowy) podwykonawcą, obejmujący zakres robót, który zamierza zlecić dalszemu podwykonawcy, wynagrodzenie i terminy wykonania robót i uzyskać akceptację Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, to Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od uzyskania informacji w powyższym, zachowując prawo do naliczenia kar umownych i pozostałe uprawnienia - i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wynagrodzenie dla podwykonawcy.
 18. Praca w formie i godzinach, w jakich to będzie niezbędne w celu zapewnienia ciągłości robót, z zastrzeżeniem, iż praca w dni wolne od pracy oraz po godz. 22 wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
 19. Prowadzenie robót w sposób zapewniający normalne i nieprzerwane funkcjonowanie placu budowy, pracujących innych wykonawców oraz infrastruktury przyległej do placu budowy.
 20. Przestrzeganie przepisów i norm ochrony środowiska (drzewostan, hałas). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy oraz w jej otoczeniu w związku z realizacją robót objętych niniejszą Umową, w stopniu zwalniającym Zamawiającego od odpowiedzialności z tego tytułu. W przypadku obciążenia Zamawiającego kosztami z tytułu niewłaściwej realizacji przez Wykonawcę postanowień niniejszego punktu, Zamawiający obciąży kosztami Wykonawcę. Koszty zostaną skompensowane z fakturami Wykonawcy lub potrącone z wniesionego zabezpieczenia kaucyjnego – zgodnie z decyzją Zamawiającego.
 21. Wykonywanie poleceń Kierownictwa Budowy Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Inżyniera Budowy.
 22. Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz ponoszenie kosztów Zamawiającego z tytułu nieusuniętych bądź usuwanych nieterminowo wad i usterek, a także kosztów usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
 23. Uczestnictwo – na życzenie Zamawiającego – w Radach Budowy.
 24. Wykonawca ma obowiązek skoordynowania projektów branżowych w celu uniknięcia ewentualnych kolizji.
 25. Koordynacja robót Wykonawcy z innym podwykonawcą Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym.
 26. Ponoszenie kosztów korzystania z zaplecza socjalno-biurowego i magazynowego Zamawiającego, które Zamawiający sprowadzi na życzenie Wykonawcy. Koszty te będą rozliczane w następujący sposób: koszt sprowadzenia pojedynczego kontenera z transportem powrotnym: 1.100,00 zł netto, miesięczny wynajem kontenera biurowego lub socjalnego 560,00 zł netto, miesięczny wynajem kontenera magazynowego 360,00 zł netto, po stronie Zamawiającego zapewnienie dźwigu do rozładunku i załadunku oraz montaż i przyłącze prądowe wraz z pomiarami zgodnie z przepisami BHP. Regulacja powyższych kosztów dokonywana będzie poprzez ich potrącenie z nawet

niewymagalnymi jeszcze należnościami Wykonawcy, w tym z wniesionym zabezpieczeniem kaucyjnym.

27. Kompleksowa dostawa wraz z montażem i demontażem kompletu rusztowań niezbędnych do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
28. Powyższe wyliczenie obowiązków Wykonawcy nie ma charakteru zupełnego i nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z niniejszej Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w Umowie, a instrumentalnie niezbędnych do należytego wykonania zadania.
29. Prawa i obowiązki Wykonawcy, wynikające z niniejszej Umowy, nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem prawa Zamawiającego do natychmiastowego odstąpienia od niniejszej Umowy a także, niezależnie od tego, żądania kar umownych w wysokości określonej w §12.
30. W przypadku gdyby jakkolwiek osoba trzecia lub organ administracji publicznej wystąpiły w stosunku do Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami, wynikającymi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a związanymi z przedmiotem Umowy, w tym w szczególności: (I) roszczeniami odszkodowawczymi lub o zadośćuczynienie (II) roszczeniami o zapłatę (III) roszczeniami z tytułu domniemanego naruszenia praw intelektualnych, w tym praw autorskich lub praw własności przemysłowej, (IV) roszczeniami z tytułu zastrzeżonego prawa własności, odkupu czy pierwokupu dostarczonych materiałów, to Wykonawca przejmie od Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń i na wezwanie Zamawiającego przystąpi do sporu w miejsce lub obok Zamawiającego.

§7

Gwarancje

1. Okres gwarancyjny liczony jest od daty bezusterkowego protokolarnego przyjęcia przez Zamawiającego od Wykonawcy przedmiotu Umowy i wynosi 60 miesięcy.
2. Rękojnia będzie udzielona na okres nie krótszy niż 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót dokonanych bez zastrzeżeń przez Zamawiającego od Wykonawcy.
3. W przypadku stwierdzenia w okresie rękojmi wad nienadających się do usunięcia lub jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości: użytkowej, technicznej, ekonomicznej, ekologicznej i estetycznej itp.
4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnień do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane po pierwsze poprzez potrącenie z wniesionego zabezpieczenia. Jeżeli będzie to niemożliwe Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, którą należy dokonać w terminie określonym w wezwaniu.
5. Bieg terminu określonego w ust. 1 rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli informacja o wadach wpłynęła do Wykonawcy przed upływem tego terminu.
7. W okresie gwarancji Wykonawca nieodpłatnie będzie usuwał stwierdzone wady, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Nie usunięcie wad w tym terminie, upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku zaistnienia wad.

§8 **Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1.1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 1.2. odbiory częściowe,
 - 1.3. odbiór końcowy,
 - 1.4. odbiór ostateczny, tj. na koniec okresu gwarancji.
2. Wykonawca (Kierownik Robót/Brygadzysta) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej (dopuszcza się formę fax, e-mail) – dla odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, a także w formie pisemnej dla odbioru końcowego. Potwierdzenie tego zgłoszenia przez Kierownika Robót z ramienia Wykonawcy w terminie 3 dni od daty dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia. Zamawiający najdalej w terminie 5 dni od chwili zgłoszenia gotowości do odbioru robót prześle Wykonawcy pismem (faksem, mailem) decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z niniejszą Umową.
3. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i potwierdzi ten fakt w Dzienniku Budowy w ciągu 3 dni od daty osiągnięcia gotowości do odbioru.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot Umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, oraz nie zostały dostarczone dokumenty wymagane przy zakończeniu budowy, wynikające z art. 57 ust. 1 Prawa budowlanego, a także inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego, to Wykonawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej przez Zamawiającego o nie osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia zaistniałych braków i ponownego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu Umowy i sporządzi „Protokół odbioru końcowego robót” w ciągu 14 dni od daty osiągnięcia gotowości do odbioru. Strony ustalają, że ocenie jakości będzie podlegał cały zakres rzeczowy robót przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 6.1. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 6.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - 6.2.1. W przypadku, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 6.2.2. W przypadku, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie

§9 **Rozstrzyganie sporów**

1. Strony deklarują polubowne załatwienie sporów.

2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie w formie pisemnej konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
4. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 3 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
6. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd Gospodarczy rzeczowo właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§10

Warunki zmian postanowień umowy

1. Wykonawca dopuszcza istotne zmiany postanowień zawartej Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, m. in. w przypadku:
 - 1.1. działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót (np. klęski żywiołowe, strajki)
 - 1.2. wystąpienia nieprzewidzianych robót, mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, których realizacja powoduje konieczność przedłużenia terminu umowy podstawowej – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia tego terminu o okres niezbędny do realizacji w/w robót.
 - 1.3. wystąpienia poważnych rozbieżności między dokumentacją projektową a stanem rzeczywistym powodujących konieczność wstrzymania robót potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru w Dzienniku Budowy – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji robót oraz zmianę sposobu realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - 1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 1.2. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 3 dni od daty przekazania placu budowy/frontu robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego,
 - 1.3. Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn zależnych od siebie i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
 - 1.4. Wykonawca z własnej winy opóźni termin wykonania robót o więcej niż 7 dni w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 2 Umowy.
 - 1.5. Wykonawcę postawiono w stan likwidacji lub upadłości,
 - 1.6. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, wykonuje roboty wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją projektową i nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące usunięcia wskazanych nieprawidłowości.

Rozwiązanie umowy nastąpi z chwilą, gdy Wykonawca zapoznał się z treścią oświadczenia Zamawiającego lub z chwilą, gdy Wykonawca mógł się z tą treścią zapoznać,

- 1.7. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego wierzytelności.
- 1.8. Wykonawca nie powiadomił Zamawiającego o zamiarze zatrudnienia pracowników-obcokrajowców.
2. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 2.1. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nie przystąpienia którejkolwiek strony do odbioru druga ze stron może dokonać odbioru jednostronnie na ryzyko strony nieprzystępującej do odbioru,
 - 2.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty,
 - 2.3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada,
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - 3.1. nie wywiązywania się Zamawiającego z obowiązku terminowej zapłaty faktur pomimo dodatkowego wezwania przez Wykonawcę i upływu wyznaczonego w tym celu terminu, nie krótszego jednak od 30 dni, licząc od dnia wezwania Zamawiającego do zapłaty;
 - 3.2. nie wywiązywania się Zamawiającego z obowiązku terminowego odbioru prac, po uprzednim pisemnym wezwaniu skierowanym do Zamawiającego do dokonania odbioru w wyznaczonym terminie.

§12

Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Kary należne Wykonawcy z winy Zamawiającego:
 - 2.1. w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – 10% wartości wynagrodzenia orientacyjnego netto określonego szacunkowo w §3 pkt. 1,
 - 2.2. za nieterminowe płacenie faktur w wysokości odsetek ustawowych za zwłokę w płatności.
3. Kary należne Zamawiającemu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
 - 3.1. za opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do §2 ust. 2 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego elementu harmonogramu za każdy dzień jego opóźnienia,
 - 3.2. za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni – w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy– za każdy rozpoczęty dzień niewykonywania robót,
 - 3.3. za naruszenie przez pracowników Wykonawcy przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy– w wysokości 350,00 zł netto za każdy przypadek naruszenia zasad,
 - 3.4. za wykonywanie pracy pod wpływem alkoholu, spożywanie alkoholu i napojów alkoholowych na terenie budowy, narkotyków i innych środków odurzających – w wysokości 1.000,00 zł netto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3.5. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia orientacyjnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do

- roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do robót dotychczasowo wykonanych,
- 3.6. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji 0,5% za każdy dzień opóźnienia od terminów wskazanych na usunięcie wad i usterek przez Wykonawcę,
- 3.7. za zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie – 1.000,0 zł za każdy taki przypadek.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne wskazane w ust. 1 podlegają sumowaniu do wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo, a Wykonawca wyraża zgodę, na dokonanie potrącenia z tytułu kar umownych z bieżących należności przysługujących Wykonawcy.

§13

Postanowienia dodatkowe

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.
2. We wszystkich sprawach związanych z budową a w szczególności dotyczących koordynacji robót, dyscypliny pracy, porządku na budowie Wykonawca podlega Kierownikowi budowy ustanowionemu przez Zamawiającego.
3. Jeżeli w toku wykonywania robót Zamawiający uzna za konieczne zaniechanie części robót lub wykonanie robót zamiennych, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie skorygowane o różnicę wartości tych robót w stosunku do zakresu podstawowego w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji robót nastąpiło z winy Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już robót, Wykonawca dokona na swój koszt naprawy lub zostanie obciążony jej kosztami przez Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przekazać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

§14

Oświadczenie stron

1. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1.1. jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP 852-040-49-14,
 - 1.2. jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 2.1. jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP,
 - 2.2. jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT,
 - 2.3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur VAT za korzystanie z zaplecza budowy bez jego podpisu oraz do potrącania tych należności z faktur wymagalnych dla Wykonawcy,
 - 2.4. w przypadku zmiany adresu, przejęcia przez inną firmę lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy i jego rozstrzygnięciu, Wykonawca w trybie pilnym powiadomi o zaistniałym fakcie Zamawiającego, nie później jednak niż po 7 dniach. W razie braku powiadomienia wszelkie wysłane, a nedoręczone pisma, będą traktowane jako skutecznie doręczone Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz warunkami na terenie budowy i w jej obrębie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

4. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.

§16

1. Strony postanawiają, że korespondencję, o ile nie postanowiono odmiennie w przypadkach szczególnych w w/w punktach umowy, można dostarczać listem poleconym, faxem na poniższe adresy:
 - 1.1. Zamawiający:
listem poleconym: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
70-136 Szczecin, ul. 9 Maja 17.
Faxem (91) 48 23 912
 - 1.2. Wykonawca:
listem poleconym telefon nr
2. Tylko korespondencja dostarczona na powyższe adresy może rodzić skutki prawne.
3. Strony uznawać będą za wiążącą także przesyłanie korespondencji związanej z bieżącą realizacją umowy drogą elektroniczną (email) na adres:
Zamawiający: spółdzielnia@smkolejarz.szczecin.pl
Wykonawca:
4. W przypadku zwrotu przez Polski Urząd Pocztowy niepodjętej w terminie przez Podwykonawcę przesyłki poleconej, o której mowa wyżej strony uzgadniają, że za datę otrzymania zawiadomienia będzie się uznawać ostatni dzień awizowania przesyłki poleconej w Polskim Urzędzie Pocztowym.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdorazowej zmianie adresów, nr fax, mail pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adresy wskazane w przedmiotowej Umowie za skutecznie doręczoną.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane.

§18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§19

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. Zamawiający, 1 egz. Wykonawca.

§20

Załączniki stanowiące integralną częścią Umowy:

Załącznik nr 1 Dokumentacja projektowa określająca zakres robót i technologię ich wykonania.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



Barbara Józefowska
radca prawny

