



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia :

**WYMIANA OSPRZĘTU I OPRAW OŚWIETLENIOWYCH
NA KLATKACH SCHODOWYCH I WE WSYPACH W BUDYNKACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W SZCZECINIE
NA OSIEDLU „WZGÓRZE HETMAŃSKIE”.**

Zamawiający :

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

ZATWIERDZONO :

Szczecin, dnia

20 sierpnia 2019 r.

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

PREZES ZARZĄDU
S.M. „KOLEJARZ”

mgr Mirosław Bnizer

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

28. sierpnia 2019r.

1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia.

1.1. Warunki ogólne.

Oferent może złożyć oddzielnie oferty na wykonanie zakresu usług przy dowolnie wybranych adresach budynków. Z wybranymi oferentami będą zawierane umowy oddzielnie na każdy zakres usług wymienionych w pkt.1.4.

1.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia i przeprowadzenia przetargu są roboty polegające na wymianie osprzętu i opraw elektrycznych.

1.3. Tryb zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

1.4. Zakres przedmiotu zamówienia

Zamówienie dotyczy niżej wymienionych lokalizacji:

Lp.	Lokalizacja	• Demontaż opraw • Likwidacja wyłączników	• Montaż nowych opraw • Wymiana przycisków dzwonkowych
1	2	3	4
2.	ul. 9 Maja 3	• oprawy – 90 szt. • likwidacja wyłączników – 70 szt.	• 10W – 78 szt., • 15W – 22 szt., • 6 W – 1 szt., • przyciski – 81 szt.,
3.	ul. 9 Maja 5	• oprawy – 90 szt. • likwidacja wyłączników – 70 szt.	• 10W – 78 szt., • 15W – 22 szt., • 6 W – 1 szt., • przyciski – 81 szt.,
4.	ul. 9 Maja 7	• oprawy – 90 szt. • likwidacja wyłączników – 70 szt.	• 10W – 78 szt., • 15W – 22 szt., • 6 W – 1 szt., • przyciski – 81 szt.,

Wymagania techniczne i eksploatacyjne.

Dla wymiany osprzętu i opraw zakres prac obejmuje wykonanie:

- demontaż i utylizację osprzętu starej instalacji oświetleniowej,
- demontaż i utylizację starych praw oświetleniowych. **Zdemontowane oprawy oświetleniowe LED w budynkach należy przekazać do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” przy ul. 9 Maja 86 w Szczecinie,**
- demontaż i utylizację starych przycisków dzwonkowych,
- zabezpieczenie końcówek przewodów,
- dostawa i montaż puszek p/t fi 60,
- uzupełnienie ubytków tynku w miejscach wymiany osprzętu,
- dostawa i montaż nowych opraw oświetleniowych wewnętrznych z modułowym energooszczędnym źródłem światła LED z diodami typu SMD o mocy **10 W** o barwie zimnej bieli, z wbudowaną **czujką zmierzchową i czujką ruchu na podczerwień**

PIR z kloszem wykonanym z poliwęglanu odpornego na uszkodzenia mechaniczne. Czujka ruchu dookólna o obszarze detekcji ca 360 stopni,

- dostawa i montaż nowych opraw oświetleniowych wewnętrznych z modułowym energooszczędnym źródłem światła LED z diodami typu SMD o mocy **15 W** o barwie zimnej bieli, z wbudowaną **czujką zmiernchową i czujką ruchu na podczerven PIR** z kloszem wykonanym z poliwęglanu odpornego na uszkodzenia mechaniczne. Czujka ruchu dookólna o obszarze detekcji ca 360 stopni.

Oprawy mają być mocowane do sufitu na klatkach schodowych przed drzwiami zewnętrznymi wind w odległości 70 cm od słupka po środku wind.

- dostawa i montaż opraw oświetleniowych zewnętrznych z numeracją budynku z modułowym źródłem światła LED SMD o mocy **6 W** o strumieniu świetlnym nie mniejszym niż 450 lm, o barwie zimnej bieli **bez czujki ruchu**. Klosz plafoniery ma być uduroodporny (IK 10), wykonany z poliwęglanu o stopniu ochrony IP44. Na kloszu pełniącym funkcję tzw. „numeru policyjnego” ma być wykonany napis w trzech wierszach o treści:

1. pierwszy wiersz (cyfrą arabska) – numer policyjny,
2. drugi wiersz – nazwa ulicy,
3. trzeci wiersz – SM „Kolejarz”.

Oprawa winna być zamontowana w miejscu istniejącego oświetlenia z numeracją nieruchomości i **załączana zewnętrznym czujnikiem zmiernchowym**

- dostawa i montaż nowych przycisków dzwonkowych podtynkowych,
- montaż nowych przycisków dzwonkowych ora sprawność instalacji dzwonkowej ma być potwierdzona pisemnie przez lokatora, a lista z potwierdzeniami dostarczona do Spółdzielni przed protokołem końcowym odbioru robót. Lista stanowi załącznik nr 6 do niniejszej specyfikacji,
- nowy osprzęt podtynkowy należy montować do 10 cm nad istniejącym osprzętem wtynkowym,
- Wykonawca będzie zobowiązany do codziennego sprzątania klatki schodowej, w tym w szczególności mycia posadzek i biegów schodowych na mokro po wykonywanych robotach remontowych.

UWAGA:

- ▶ Wskazana wizja lokalna w celu weryfikacji podanych ilości sztuk,
- ▶ Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego osłaniania drzwi do lokali mieszalnych celem zapobiegania zapyleniu pomieszczeń,
- ▶ Wykonawca będzie zobowiązany do codziennego sprzątania klatki schodowej, w tym w szczególności mycia posadzek i biegów schodowych na mokro po wykonywanych robotach remontowych,
- ▶ W czasie prac należy utrzymywać budynek w należytyrn stanie sanitarnym.

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

Zamawiający zaleca Wykonawcom szczegółowe zapoznanie się z miejscem wykonywania usług i zakresem wymaganych prac.

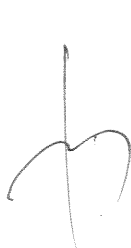
Wizji lokalnej należy dokonać przy udziale:

- przedstawiciela Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” - ul. 9 Maja 86 w Szczecinie, wyznaczonego przez kierownika Pana Tomasza Brzezińskiego tel. 91 48 54 268; 506 081 601,

lub

- inspektora ds. instalacji elektrycznych – Barbary Kwaśniewskiej tel. 91 44 10 843; 506 081 606,

Minimalny okres gwarancji – 36 miesięcy.



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 2016 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.)
- f) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2016 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).

1.6. Oczekiwany termin realizacji przedmiotu zamówienia.

Terminy realizacji niniejszego zamówienia – (III, IV kwartał 2019r.) rozpoczyna się w dniu podpisania umowy dotyczącej wykonania przedmiotu umowy, opracowanej wg wzoru stanowiącego zał. Nr 5 do SIWZ.

Termin wykonania umowy ustalony zostanie 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 lokalizacji, na którą składa ofertę. Jeżeli oferent składa ofertę na wykonanie robót w kilku lokalizacjach, wysokość wadium należy zsumować.

Lp.	Lokalizacja	Wysokość wadium [zł]	Kwota wadium słownie złotych
1	2	3	4
2.	ul. 9 Maja 3	1.000,00	jeden tysiąc złotych 00/100
3.	ul. 9 Maja 5	1.000,00	jeden tysiąc złotych 00/100
4.	ul. 9 Maja 7	1.000,00	jeden tysiąc złotych 00/100

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 11.09.2019, 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 uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwie 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 (min. 36 miesięcy) utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 4 % wartości wynagrodzenia brutto.

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) BARBARA KWAŚNIEWSKA – Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych tel. 91 44 10 843.

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 prześle treść wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którzy nabyli Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia.

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 niezwłocznie wszystkim uczestnikom postępowania przetargowego 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 powiadamia każdego Wykonawcę, który zakupił Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia.

2.6 Przygotowanie dokumentów ofertowych.

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 1-5 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 paraflowane 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:

- Koperta 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 WYMIANE OSPRZĘTU I OPRAW OŚWIETLENIOWYCH
NA OSIEDLU „WZGÓRZE HETMAŃSKIE”
NIE OTWIERAĆ PRZED [REDAKTOWANE] GODZ. 12⁰⁰**

12.09.2019.

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 10⁰⁰ dnia 12.09.2019r.**
Oferty złożone po tym terminie będą zwrócone bez otwierania koperty wewnętrznej.

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 Spółdzielni.

3.2. Otwarcie ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.09.2019r. o godz. 12⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego w Sali Konferencyjnej - pokój numer 6 (parter).

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 wniesiono wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i zaproponowany okres udzielenia gwarancji na oferowane usługi.

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 usług 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 100.000,00 zł.

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

- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.1. – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.2. – 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 3 do niniejszej SIWZ, pkt 3. 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	85 %
2.	Okres gwarancji (udzielenie gwarancji pow. 36 miesięcy)	5 %
3.	Zdolność finansowa i doświadczenie	10 %

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 oceniał 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 z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 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.

Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, 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.

4. Protesty odwołania, skargi.

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

5. 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 zostanie wybrana oferta 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 Wykonawcy, których oferty wybrano, podając ceny wybranych ofert,

Uchylenie się wybranego Wykonawcy od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania ofert najkorzystniejszych spośród pozostałych ofert.

Uchylenie się wybranego oferenta od zawarcia umowy na zakres usług określony adresem budynku, na który złożył ofertę w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął okres związania ofertą.

6.2. Ogólne warunki umowne.

Wzór umowy przedstawia załącznik nr 5 do niniejszej SIWZ.

6.3. Warunki wykonania i finansowania.

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Wystawienie faktury nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia i dokonaniu odbioru końcowego przez inwestora w terminie 10 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.

- Nie przewiduje się zaliczek.
- 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.
6. Potwierdzenie sprawności instalacji dzwonekowej.

Sporządziła:
Barbara Kwaśniewska



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

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

OFERTA

na wykonanie zamówienia pod nazwą:

**„Wymiana osprzętu i opraw oświetleniowych na klatkach schodowych
i we wspychach w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.**

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

.....
nazwa Wykonawcy z dokładnym adresem

oferuję wykonanie pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, przy ul.
za kwotę ryczałtową brutto: 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 umowy 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 wysokości zł. zostało wniesione w dniu 2018 r.

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 zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....
Data i miejsce sporządzenia oferty

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



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

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia:
**„Wymiana osprzętu i oprav oświetleniowych na klatkach schodowych
i we wspach w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”
na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.**

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, wystawiony 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	Opłaconą 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” w Szczecinie
70-136 SZCZECIN, ul. 9 Maja 17**

Oświadczenie Wykonawcy

Przedmiot zamówienia:
**„Wymiana osprzętu i oprav oświetleniowych na klatkach schodowych
i we wspanach w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”
na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia 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 uiszczanie podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożeni 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” w Szczecinie
70-136 SZCZECIN, ul. 9 Maja 17**

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

Przedmiot zamówienia:
**„Wymiana osprzętu i oprav oświetleniowych na klatkach schodowych
i we wsypach w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.**

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 dniu2019 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnią 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 Mirosława Bajzerta** - **Prezesa Spółdzielni**
2. **mgr inż. Jolantę Tomków** - **Z-cę Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Członka Zarządu**

a

.....
zwanej dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie wybranej w przetargu nieograniczonym oferty.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana osprzętu i oprav oświetleniowych na klatkach schodowych i we wsiach zakresie określonym w pkt. 1.4. SIWZ w budynku S.M. „Kolejarz” w Szczecinie zlokalizowanym w Szczecinie przy ul.....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot umowy oraz 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, złożonej ofercie oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) zabezpieczenie sprzętu ppoż. I BHP na stanowiskach pracy,
 - b) przestrzeganie przepisów ppoż. I BHP na stanowiskach pracy i na terenie budowy,
 - c) przekazanie w dniu końcowego odbioru robót aprobat technicznych, świadectw ITB na użyte w czasie prac materiały,
 - d) zgłaszanie do odbioru Zamawiającemu wszystkich robót ulegających zakryciu.

§ 2

1. Terminy realizacji:
 - 1) Rozpoczęcie:.....
 - 2) Zakończenie i zgłoszenia do odbioru:.....
3. Określony w ustępie 2 termin zakończenia 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 robót 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

§ 4

1. Wynagrodzenie brutto za realizację przedmiotu umowy wynosi: słownie:
2. Wynagrodzenie stanowi cenę ryczałtową i ostateczną, i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przy czym podstawą do wystawienia faktury będzie bezusterkowy 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 końcowy potwierdzony przez inspektora nadzoru i będzie stanowił podstawą wystawienia faktury.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorowi. Pisemnego zgłoszenia do odbioru robót dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru tych robót w terminie 7 dni roboczych.
3. Każda ze stron może zażądać przeprowadzenia odbioru częściowego:
 - 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 wszystkich usług objętych umową, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego.
2. Z faktury końcowej Zamawiający potrąci ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna i woda) w wysokości łącznej **200 zł brutto**.

§ 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 wynosi **miesiący** 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 przekaze 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 ppoż. 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 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 roboty, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego.

W przypadku nie usunięcia 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 pod rygorem nieważności na piśmie za zgodą obydwu stron.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest Sąd Powszechny w Szczecinie.
4. Integralną częścią umowy jest:
 - SIWZ (..... r.)
 - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia.....
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:



Barbara Stężyńska
radca prawny

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kolejarz” w Szczecinie
70-136 SZCZECIN, ul. 9 Maja 17

P O T W I E R D Z E N I E

Potwierdzam:

1. montaż nowego włącznika dzwonekowego przy drzwiach do lokalu mieszkalnego,
2. przeprowadzenie próby dzwonienia.

Budynek mieszkalny przy ul. nr w Szczecinie		
Nr mieszkania	Imię i Nazwisko	Podpis

Szczecin, dnia

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

