



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia :

REGULACJA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O MONTAŻ REGULACYJNYCH ZAWORÓW PODPIONOWYCH WRAZ ZE ZMIANĄ ODPOWIETRZENIA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA, Z CENTRALNEGO NA MIEJSCOWE W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. POTULICKIEJ 29 W SZCZECINIE.

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Rodzaj zamówienia: roboty sanitarne

ZAMAWIAJĄCY: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ” W SZCZECINIE
70-136 SZCZECIN, UL. 9 MAJA 17

ZATWIERDZONO:

Z-ca Prezesa
Os. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomikowa

Szczecin, sierpień 2021 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Informacje o warunkach udzielenia zamówienia.

1.1. Warunki ogólne.

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Rodzaj zamówienia: roboty budowlane, sanitarne i elektryczne.

1.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia i przeprowadzenia przetargu jest regulacja instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż podpionowych zaworów regulacyjnych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania, z centralnego na miejscowe w budynku przy ul. Potulickiej 29 w Szczecinie.

1.3. Zakres robót

1.3.1. zakres robót określa:

- niniejsza specyfikacja,
- wizja lokalna:
 - w budynku przy ulicy Potulickiej 29 można dokonać wizji lokalnej przy udziale przedstawiciela Administracji Osiedla „Śródmieście” Szczecin, ul. Potulicka 29, tel. 914333446.
- Projekt Wykonawczy „Regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania z centralnego na miejscowe” dla budynku przy ul. Potulickiej 29 w Szczecinie.
- przedmiary robót w ww. dokumentacji projektowej.

1.3.2. szczegółowy zakres robót:

- demontaż istniejących, zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania, po spuszczeniu wody z instalacji (w porozumieniu z SEC i Administracją Osiedla danego budynku),
- dostawa i montaż nowych zaworów podpionowych wraz z nowymi śrubunkami i rurkami impulsowymi tj.
 - zaworów równoważących na podejściach zasilających pionów c.o.
 - regulatorów różnicy ciśnień na podejściach powrotnych z pionów c.o.
- regulacja instalacji centralnego ogrzewania na gorąco wraz z nastawą zaworów podpionowych zgodnie z ww. dokumentacją projektową i DTR urządzeń,
- demontaż rurociągów i armatury centralnego odpowietrzenia na ostatnich i przedostatnich kondygnacjach oraz kłatkach schodowych ww. budynków oraz montaż automatycznych odpowietrzników z zaworkami stopowymi na każdym pionie zasilającym ok. 50 cm powyżej grzejnika,
- przed każdym odpowietrznikiem automatycznym montaż zaworu przelotowego kulowego dn 15 PN10 (z rączką),
- roboty budowlano wykończeniowe po demontażu instalacji centralnego odpowietrzenia (ewentualne szpachlowanie ubytków tynku, malowanie itp.),
- napełnienie zładu (w porozumieniu z SEC i Administracją Osiedla danego budynku),
- próby szczelności na zimno i na gorąco wraz z odpowietrzeniem instalacji centralnego ogrzewania przed regulacją,

- uzupełnienie izolacji termicznej (zarówno w przypadku konieczności jej demontażu dla wstawienia zaworów podpionowych, jak w przypadku już istniejących braków izolacji) na poziomach instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie zakończeń izolacji w przypadku konieczności jej demontażu dla wstawienia zaworów podpionowych,
- wykonanie innych niezbędnych robót montażowych i pomocniczych w celu prawidłowego wykonania skutecznej regulacji całej instalacji centralnego ogrzewania danego budynku,
- armaturę montować zgodnie z dokumentacją projektową i DTR producenta zaworów,
- wykonanie dokumentacji kontroli, poprzez sporządzenie protokołów z regulacji instalacji, prób ciśnieniowych na zimno i na gorąco, dla budynku zatwierdzonych przez inspektora nadzoru,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej dla każdego budynku, podpisanych przez Wykonawcę,
- sporządzenia jako załącznik do umowy, harmonogramu czasowego wykonania robót na budynku, uwzględniając wykonanie robót montażowych przed „sezonem grzewczym”, a regulację instalacji na gorąco po uruchomieniu węzła cieplnego i instalacji centralnego ogrzewania ustawionej na min 70 % mocy grzewczej (przy maksymalnie otwartych zaworach grzejnikowych),
- powiadomienie lokatorów o planowanym terminie wykonywania robót poprzez wywieszenie ogłoszeń w widocznym miejscu na klatkach schodowych co najmniej na 5 dni przed rozpoczęciem robót, lub wyłączeniem czynnego ogrzewania na danym budynku. Z takim wyprzedzeniem należy również powiadomić o tym Administrację Osiedla danego budynku,
- powiadomienie lokatorów o planowanym terminie wykonywania robót regulacyjnych na instalacji c.o. i konieczności otworzeniu w tym dniu zaworów grzejnikowych poprzez wywieszenie ogłoszeń w widocznym miejscu na klatkach schodowych co najmniej na 5 dni przed rozpoczęciem robót. Z takim wyprzedzeniem należy również powiadomić o tym Administrację Osiedla danego budynku,
- powiadamianie oraz ścisła współpraca ze SEC w celu prawidłowego wykonania zadania również w zakresie pracy urządzeń węzła cieplnego w danym budynku,
- utylizacja odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem. Potwierdzenie przyjęcia przez skład złomu należy przekazać Zamawiającemu w celu wystawienia faktury.

1.3.3. pozostałe uwagi do zakresu robót:

- Zakres ilościowy przedmiotu zamówienia określają orientacyjnie przedmiary robót w dokumentacją projektową
- w części budynku pod pomieszczeniami lokali użytkowych zainstalować zawory podpionowe tylko po jednym komplecie na głównych odgałęzieniach a nie pod każdym grzejnikiem jak w projekcie.
- Przyjmuje się, że cena oferty uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania z demontażem istniejących instalacji, i innymi niezbędnymi pracami pomocniczymi.
- Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu pomieszczeń, materiałów itp. Ponadto od chwili przejęcia placu budowy do chwili podpisania przez Inspektora Nadzoru ze strony Inwestora, protokołu odbioru końcowego robót, Wykonawca odpowiada za wszelkie czynności i zaniechania na placu budowy.
- Wszystkie uszkodzenia lub zniszczenia Wykonawca odtworzy i naprawi na własny koszt.
- Zamawiający ponosi koszt jednorazowego spuszczenia i napełnienia instalacji centralnego ogrzewania - wodą sieciową SEC dla danego budynku. Wykonawca pokrywa koszty za ewentualne kolejne spuszczenia i napełnienia instalacji w celu wykonania niniejszego zadania.

- Wykonawca powiadamia lokatorów o planowanym terminie wykonywania robót oraz o terminie wyłączenia ogrzewania - poprzez wywieszenie ogłoszeń w widocznym miejscu na klatkach schodowych, co najmniej na 5 dni przed rozpoczęciem robót. Ww. terminy muszą być uzgodnione, a ogłoszenia opieczetowane przez Administrację Osiedla.
- Dokumentacja projektowa i Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót opracowane dla niniejszego budynku znajdują się do wglądu w pokoju nr 202 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17 w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót.

1.4 Kryteria techniczne stawiane zaworom podpionowym:

1.4.1. Regulator różnicy ciśnień

- max. ciśnienie robocze PN16,
- min. zakres nastaw wartości zadanej od 50 do 250 mbar,
- wyposażony w kurek opróżniający – napełniający,
- możliwość blokady nastaw,
- możliwość ręcznego odcięcia przepływu,
- czytelność nastaw na skali regulatora,
- możliwość płynnej nastawy wartości zadanej,
- zabudowa na przewodzie powrotnym

1.4.2. zawór równoważący

- max. ciśnienie robocze PN16 ,
- wyposażony w kurek opróżniający – napełniający,
- króćce pomiarowe (wymienialne wzajemnie z ww. kurkami),
- możliwość oznakowania kolorem (np. nakładką),
- zabezpieczenie przed nieuprawnioną ingerencją (z zestawem blokującym z plombą),
- czytelność nastaw na skali regulatora,
- możliwość płynnej nastawy wstępnej,
- zabudowa na przewodzie zasilającym

1.4.3. pozostałe wymagania i uwagi do oferowanych urządzeń i materiałów.

- Wszystkie materiały i urządzenia powinny posiadać świadectwa dopuszczenia do obrotu stosowania w budownictwie wymagane Prawem Budowlanym i spełniać warunki podane w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Projektu Budowlanego.
- Gwarancja na wykonane roboty wraz z materiałami i armaturą min. 3 lata od daty odbioru końcowego.

1.5. Podstawa wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1. Podstawa techniczna wykonania przedmiotu zamówienia

- Projekt Wykonawczy „Regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania z centralnego na miejscowe” dla niniejszego budynku, wraz z kosztorysem nakładczym i przedmiarami robót.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót do ww. dokumentacji projektowej
- Obowiązujące przepisy, normy, warunki techniczne określone we właściwych instrukcjach ITB.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690) oraz Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami.

- Certyfikaty, deklaracje zgodności, lub aprobaty techniczne, atesty higieniczne dla stosowanych do realizacji robót materiałów.

1.5.2. Podstawa prawna wykonania przedmiotu zamówienia:

- umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- złożona oferta,
- warunki określone w niniejszej specyfikacji,
- „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/2020 z dnia 19.03.2020 r., - zwany dalej „Regulaminem”,
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.)
- ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).

1.6. Wymagania stawiane oferentom uczestniczącym w przetargu

- Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
- Posiadanie niezbędnej wiedzy, doświadczenia oraz potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników zdolnych do wykonywania prac określonych w przetargu,
- Oferent winien przedłożyć ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej

1.7. Wymagane terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Wymagany przez Zamawiającego termin zakończenia prac:
 - roboty montażowe (w tym wymiana zaworów) do 15.10.2021 r.
 - zakończenie (w tym regulacja instalacji c.o.) do 15.11.2021 r.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przesunięcia wykonania zadania na rok następny.

2. Warunki składania i oceniania ofert.

2.1. Język ofert.

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim.

2.2. Cena ofert.

2.2.1. Ceny ryczałtowe dla zakresu robót wg. pkt. 1.3.

Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto.

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 wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy itp.

Cena oferty, winna zawierać podany w przedmiocie zamówienia zakres robót oraz uwzględniać wszelkie, według Oferenta, roboty i nakłady pomocnicze wymagane technologią i organizacją robót. Załączony do SIWZ przedmiar robót jest jedynie dokumentem pomocniczym. Pełny zakres robót Oferent powinien ustalić w wyniku oględzin budynku, warunków realizacyjnych robót i po zapoznaniu się z Projektem Budowlanym, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót dla poszczególnych branż, przedmiarem i zakresem robót.

Przyjmuje się, że cena oferty uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania i uwzględnia:

- ewentualne różnice przedmiarowe,
- wartości robót pominiętych,




- nakłady pomocnicze związane z organizacją frontu robót i organizacją zaplecza budowy,
- wartości robót demontażowych,
- koszt utylizacji odpadów budowlanych

Nie przewiduje się robót dodatkowych, stąd konieczna jest szczególna staranność oferenta przy sporządzaniu oferty.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyłą wycenę oferty.

2.2.2. uwagi do cen

- Ceny ofert są przez Oferenta podawane w złotych polskich.
- Ceny ofert są cenami ryczałtowymi brutto, uwzględniającymi wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy podatkowe w tym podatek od towarów i usług VAT.

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

Wadium, kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i kaucję gwarancyjną oferent wnosi w gotówce.

2.3.1. Wadium

Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości zgodnej z podaną poniżej tabelą:

Lp	Wyszczególnienie - budynek	Wysokość wadium [zł]	Kwota wadium słownie:
1	2	4	5
1.	ul. Potulicka 29	1.500,00	Jeden tysiąc pięćset złotych 00/100

2.3.1.1. Wniesienie wadium.

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

Niewniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. IIO/Szczecin pod nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719 lub wpłacić w kasie Spółdzielni do dnia

22.09.2021 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, podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu Oferentem.
- upływu 10 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
- upływu 7 dni od daty wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium – jako kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone w terminie 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

2.3.1.3. Utrata wadium.

Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

2.3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wpłaconego wadium, które przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy z chwilą podpisania umowy z Wykonawcą. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

2.4. Kaucja gwarancyjna.

W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 4%.

Kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi i dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego, 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 z podaniem aktualnego nr konta bankowego. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wystąpienia, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Kwota zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją.

2.5. Okres związania ofertą.

Oferent jest związany złożonymi Ofertami przez okres 90 dni od dnia wyznaczonego, jako termin składania ofert.

2.6. Zapytanie i wyjaśnienia dotyczące SIWZ oraz przetargu

Osobą upoważnioną do kontaktu z oferentami i udzielania informacji na temat Istotnych Warunków Zamówienia jest inspektor nadzoru robót sanitarnych mgr inż. Konrad Jabłoński tel. 91 4410821.

Oferent 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 oferentom, 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 SIWZ.

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 oferentom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących SIWZ. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi poprzez zamieszczenie wyjaśnienia na stronie internetowej Spółdzielni.

2.7. Przygotowanie dokumentów ofertowych.

Oferty cenowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu w oparciu o wzór stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ.

Dokumenty przetargowe należy złożyć w jednym egzemplarzu.

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

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 oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną (-e) do podpisania oferty.

2.8. Składanie ofert.

2.8.1. 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, odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację oferenta (jak nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego, opisana:

**OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

Na regulację instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż
regulacyjnych zaworów podpionowych w budynku mieszkalnym Spółdzielni
Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, w 2021 r.

NIE OTWIERAĆ PRZED 23.09.2021 r. godz. 10⁰⁰

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

2.8.2. Miejsce składania ofert.

Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie p. 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer wg kolejności wpływu.

2.8.3 Termin przyjmowania ofert.

Oferty przyjmowane będą do **godziny 9⁰⁰, dnia 23.09.2021 r.**

2.8.4. Zmiana lub wycofanie oferty.

W każdym terminie przed terminem otwarcia ofert Oferent może ofertę wycofać 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 **23.09.2021 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego w pok. nr 17,

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 oferenta i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie.

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 oferenta 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 Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny.

3.4. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli :

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SIWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Oferenta, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością i bez zachowania terminu umownego, co skutkowało obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy z tego tytułu,
- Oferent w terminie 2 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
- 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 50.000 zł.

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

- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.6.1.1 – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.6.1.2 – 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 2-6

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

Wypełniony załącznik nr 2 dołączyć do oferty.



3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów.

Rodzaj kryterium		Waga
1	Oferowana cena ryczałtowa brutto	90 %
2	Okres gwarancji (udzielonej powyżej 36 m-cy)	5%
3	Zdolność finansowa i doświadczenie wykonania	5%

Ad. 1.

W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tych kryteriów 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.

Ilość punktów do uzyskania - 90

Ad. 2.

Analogicznie określane będą ilości punktów dla każdej oferty mnożąc procentowe punkty przez współczynnik stanowiący iloraz $G_x / G_{\max}$, gdzie G_x oznacza ilość gwarantowanych m-cy po okresie 24 m-cy żądanej gwarancji oferty rozpatrywanej, a $G_{\max}$ największą ilość gwarantowanych m-cy po okresie 24 m-cy żądanej gwarancji

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 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.

Niezłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w lit. a-c skutkuje odrzuceniem oferty. Ilość punktów do uzyskania – 5.

3.7. Wybór oferty.

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

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

4. Protesty odwołania , skargi.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

5. Inne informacje.

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

6. Umowa z wybranym oferentem.

6.1. Procedura zawarcia umowy.

Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony, Zamawiający niezwłocznie poinformuje Oferenta, którego ofertę wybrano o dokonanym wyborze i określi datę zawarcia umowy (nie później niż 14 dni od dnia przekazania zawiadomienia).

Uchylanie się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął czas ważności ofert.

6.2. Ogólne warunki umowne.

Wzór umowy przedstawia załącznik nr 5 do niniejszej SIWZ.

6.3. Warunki wykonania i finansowania

- Inwestor nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Przewiduje się fakturowanie po wykonaniu całości zadania.
- Odbiór końcowy zostanie rozpisany przez inwestora w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę, z dołączonymi dokumentami odbiorowymi i dokumentacją powykonawczą, po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru.
- Zamawiający potrąci ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna) w wysokości 50,00 zł za każdy budynek.
- Zamawiający potrąci kwotę refakturowaną z faktury SEC wystawioną za kolejne (poza jednym) spuszczenie i napełnienie wody sieciowej w instalacji centralnego ogrzewania dla danego budynku.
- 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 wykonanych przez Wykonawcę w okresie ostatnich 3 lat – załącznik nr 4.
5. Wzór umowy – załącznik nr 5.

Opracował:
Konrad Jabłoński



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

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

OFERTA

NA WYKONANIE REGULACJI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O MONTAŻ REGULACYJNYCH ZAWORÓW PODPIONOWYCH WRAZ ZE ZMIANĄ ODPOWIETRZENIA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA, Z CENTRALNEGO NA MIEJSCOWE

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

.....
nazwa Oferenta z dokładnym adresem

oferuje wykonanie pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, przedmiarami robót, projektem technicznym i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, za kwotę ryczałtową brutto dla budynku jn.:

1. ul. Potulicka 29.....zł brutto (słownie:)

Cena ta jest ostateczną ceną ryczałtową brutto, z podatkiem VAT uwzględniającą wszystkie składniki wynikające z obowiązujących w momencie składania oferty przepisów państwowych i lokalnych. Oferowana cena obejmuje wszelkie koszty robót i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody wyrządzone osobom trzecim, koszty organizacji placu budowy i zaplecza budowy, koszty użytkowania mediów w okresie realizacji umowy, koszty dozoru mienia, zabezpieczenia p.poż, itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** na wykonane roboty i materiały, na okres miesięcy.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, oraz Projektem Budowlanym ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót - i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

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

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia projekt umowy na wykonanie przedmiotowych robót 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 Oferenta



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

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia:

**REGULACJA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O
MONTAŻ REGULACYJNYCH ZAWORÓW PODPIONOWYCH WRAZ ZE ZMIANĄ
ODPOWIETRZENIA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA,
Z CENTRALNEGO NA MIEJSCOWE DLA NASTĘPUJĄCYCH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH, WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBÓW
ZAMAWIAJĄCEGO:**

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	Oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z zapłatą podatków do Urzędu Skarbowego		
6	Oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z opłacaniem składek do ZUS		
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 50.000 zł		

.....
Data

.....
Podpis/y




.....
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 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 50.000 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 uiszczaniem 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**

Przedmiot zamówienia:

**REGULACJA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O MONTAŻ
REGULACYJNYCH ZAWORÓW PODPIONOWYCH**

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

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 dniur. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000489 544 wpisaną do krajowego rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej **„Zamawiającym”** którą reprezentuje:

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

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

- 1.....
2.....

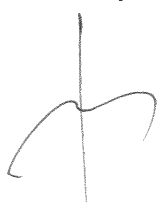
Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu nieograniczonego z dnia

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie siłami własnymi robót polegających regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych w budynku mieszkalnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” położony przy ul. Potulickiej 29 w Szczecinie.
2. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, na podstawie Dokumentacji Projektowej ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.

§ 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w oparciu o uzgodniony obustronnie harmonogram robót.
2. Terminy realizacji:
 - 1) rozpoczęcie robót:
 - 2) zakończenie robót i zgłoszenie 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

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót w terminie do dnia
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
3. Za działania i zaniedbania podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za postępowanie własne.
4. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt, materiały Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
5. Wykonawca działając z upoważnienia Zamawiającego, na 5 dni przed rozpoczęciem robót, lub wyłączeniem mediów na danym budynku zawiadomi mieszkańców o terminach, rodzaju planowanych prac, telefonie kontaktowym oraz obowiązku udostępnienia np. niezbędnych pomieszczeń piwnicznych czy lokali mieszkalnych, poprzez wywieszenie plakatów ogłoszeniowych na każdej klatce schodowej. Dostęp do pomieszczeń technicznych i ogólnego użytku należy uzgodnić z Administracją Osiedla danego budynku.
6. Kierownik robót z ramienia Wykonawcy obowiązany jest prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie lub w widocznym miejscu tablicę informacyjną, oraz zgłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
1. W przypadku awarii urządzenia lub armatury, Wykonawca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany urządzenia na nowe w terminie 4 dni, a w przypadku zagrożenia zalaniem działania zabezpieczające podejmie natychmiast po powiadomieniu.

§ 4

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają, na podstawie oferty przetargowej cenę ryczałtową brutto:słownie:
2. Wynagrodzenie stanowi cenę ryczałtową i ostateczną, i nie podlega zmianie.

§ 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w § 1. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który wraz z dokumentami odbiorowym i dokumentacją powykonawczą będzie podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorowi. Zgłoszenie do odbioru robót częściowych dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru robót:
 - a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany wykonawcy,
 - b) w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 6

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktur częściowych po wykonaniu wszystkich robót montażowych objętych umową i SIWZ pkt 1.3, dla danego budynku i faktury końcowej, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego, sporządzonego na podstawie protokołów z czynności i zestawień jak w SIWZ dla poszczególnych budynków.
 2. Suma wartości faktur przejściowych nie może przekroczyć 70 % wartości umowy.
 3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
 4. Z faktury końcowej Zamawiający potrąci ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna) w wysokości 50,00 zł./1 budynek oraz kwotę refakturowaną z faktury
- 
- 

SEC wystawioną za kolejne (poza jednym) spuszczenie i napełnienie wody sieciowej w instalacji centralnego ogrzewania dla danego budynku.

§ 7

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości zł.
słownie: zł.
Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót, po pisemnym zgłoszeniu Wykonawcy z podanym nr konta bankowego.
3. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi i po usunięciu ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.
Kaucja gwarancyjna wynosi:(słownie:).
4. 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.
5. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy, upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi oraz usunięciu wad i usterek, Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej z podaniem aktualnego nr konta bankowego. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego wystąpienia, 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 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 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 zdemontowanych drzwi, 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 50.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

§ 9

1. Ze strony Wykonawcy roboty będące przedmiotem umowy prowadzić będzie:
.....
2. Ze strony Zamawiającego – upoważnionymi do kontroli i nadzoru są:
 - z ramienia Administracji Osiedla „Śródmieście” Andrzej Budnik tel. 91 43 33 446,
 - inspektor nadzoru robót sanitarnych S.M. Kolejarczyk mgr inż. Konrad Jabłoński upr.bud.62/Sz/91, tel. 91 44 10 821.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,3% za każdy dzień opóźnienia 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 opóźnienia w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad;
 - c) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - d) 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.
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 powstała z innych przyczyn niż określone w ust. 1 i 2 lub przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z najbliższej faktury za roboty, kwot naliczonych kar umownych.

§ 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 tytule XV Kodeksu Cywilnego p.n. „Umowy o dzieło” przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja firmy wykonawczej,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie ustalonym w §2 pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
 - f) Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn.
3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych robót i inwentaryzację stanu robót jednostronnie na koszt Wykonawcy.
4. 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 nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 15

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 (sierpień 2021)
 - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:



Barbara Szatkowska
radca prawny

