

## **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**

**Nazwa zamówienia:**

**„Ocieplenie elewacji południowej i remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy **Stanisława Staszica 2** w Złocięncu”**

**Postępowanie w trybie:**

**przetarg nieograniczony**

**(postępowanie przetargowe prowadzone jest poza regulacjami ustawy - Prawo zamówień publicznych)**

**Rodzaj:**

**robota budowlana**

**Zamawiający:**

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy **ul. Stanisława Staszica 2** w Złocięncu, której zarządcą jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec.**

**Adres do korespondencji:**

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec**

**tel./fax. 94-367-16-07**

**e-mail: [zgm@zgm-zlocieniec.com.pl](mailto:zgm@zgm-zlocieniec.com.pl)**

**www: [www.zgm-zlocieniec.com.pl](http://www.zgm-zlocieniec.com.pl)**

**ZATWIERDZAM:**

**Złocieniec, dnia 2018-11-13 r. ....**

## **SPIS TREŚCI**

### **I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1. WARUNKI DO SPEŁNIENIA PRZEZ OFERENTA**

#### **2. FORMA DOKUMENTÓW**

#### **3. PODPISY**

#### **4. FORMA OFERTY**

#### **5. ADRESOWANIE OFERT**

#### **6. ZMIANY, WYCOFANIE OFERTY**

#### **7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**

#### **8. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

#### **9. WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE SIWZ**

#### **10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

#### **11. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

#### **12. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

#### **13. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT**

#### **14. OPIS KRYTERIUM I SPOSOBU OCENY OFERT**

#### **15. OPIS OBLICZENIA CENY OFERTY**

#### **16. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH PO WYBORZE OFERTY**

#### **17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, WADIUM**

#### **18. DODATKOWE WARUNKI I ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

### **ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI:**

załącznik nr 1 – DRUK „OFERTA”

załącznik nr 2 – DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

załącznik nr 3 – POTENCJAŁ KADROWY

załącznik nr 4 – PROJEKT UMOWY

załącznik nr 5 – „KOSZTORYS NAKŁADCZY”

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

## **I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ocieplenia elewacji południowej i remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy **Stanisława Staszica 2** w Złocieńcu, zgodnie z zakresem robót wyszczególnionym w „kosztorysie nakładczym”, stanowiącym załącznik Nr 5 do niniejszej specyfikacji oraz Projektem budowlanym ocieplenia budynku mieszkalnego.

### **1. WARUNKI DO SPEŁNIENIA PRZEZ OFERENTA**

1.1. Zamawiający celem potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, żąda załączenia do oferty następujących dokumentów:

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2<br>Odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej<br><a href="#">załącznik nr 4 do oferty</a> |
| 1.1.3<br>Zaświadczenie lub oświadczenie o nie zaleganiu w Urzędzie Skarbowym<br><a href="#">załącznik nr 5 do oferty</a>                                     |
| 1.1.4<br>Zaświadczenie lub oświadczenie o nie zaleganiu w ZUS<br><a href="#">załącznik nr 6 do oferty</a>                                                    |

1.2. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający żąda następujących dokumentów:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1<br>Doświadczenie zawodowe<br><a href="#">załącznik nr 2 do oferty</a>                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2.2<br>Potencjał kadrowy (przynajmniej jedna osoba musi posiadać uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w branży konstrukcyjnej - należy załączyć aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków Izby Samorządu Zawodowego)<br><a href="#">załącznik nr 3 do oferty</a> |
| 1.2.3<br>Wykaz podwykonawców (jeżeli oferent ma zamiar korzystać z usług podwykonawców)<br><a href="#">załącznik nr 7 do oferty</a>                                                                                                                                                                    |

1.3. Ponadto zamawiający żąda następujących dokumentów:

|                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.1<br>Polisa ubezpieczeniowa (polisa OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej)<br><a href="#">załącznik nr 8 do oferty</a>                |
| 1.3.2<br>Kosztorys ofertowy (wypełniony kosztorys nakładczy z podaną wartością brutto wykonania zamówienia)<br><a href="#">załącznik nr 9 do oferty</a> |

### **1.4 Oferta:**

**Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA”** z załączonymi wymaganymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami oraz drukami sporządzonymi przez Zamawiającego.

Cena oferty będzie traktowana jako cena umowna i nie będzie podlegała żadnym dalszym negocjacjom. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, bez prawa ubiegania się o zwrot kosztów od Zamawiającego.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, których oferta spełnia wymagania określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

## **2. FORMA DOKUMENTÓW**

Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.

Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą **„ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM”** i poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości, a zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

### 3. PODPISY

Osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnik muszą:

- podpisać druk „OFERTA”,
- podpisać załączniki,
- podpisać w miejscach, w których wykonawca naniósł zmiany.

W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy. W przypadku złożenia kserokopii pełnomocnictwa, musi ona być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę udzielającą pełnomocnictwa. Zamawiający przed podpisaniem umowy zażąda do wglądu oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii pełnomocnictwa.

### 4. FORMA OFERTY

Ofertę należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wszystkie załączniki do niniejszej SIWZ stanowią jej integralną część. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane załączniki.

Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

Wszystkie strony oferty powinny być kolejno ponumerowane. Ofertę należy złączyć w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki. Informacje zawarte w ofercie, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, – co, do których wykonawca zastrzegł, nie później niż w terminie składania ofert, że nie mogą być udostępnione – muszą być oznaczone klauzulą:

**„NIE UDOSTĘPNIAC – INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 419)”**

i załączone jako odrębna część, niezłączona z ofertą w sposób trwały. W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane przez zamawiającego (np. materiałów reklamowych, informacyjnych), powinny one stanowić odrębną część, niezłączoną z ofertą w sposób trwały.

### 5. ADRESOWANIE OFERT

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie i opisać następująco:

Adres Zamawiającego

**OFERTA NA: OCIEPLENIE ELEWACJI I REMONT BALKONÓW – STANISŁAWA STASZICA 2**

**- nie otwierać przed terminem otwarcia ofert!**

Adres Wykonawcy

### 6. ZMIANY, WYCOFANIE OFERTY

Wykonawca może wprowadzić zmiany do oferty przed upływem terminu do składania ofert.

Zmiany należy złożyć według takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem: „**ZMIANA**”.

**Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że pisemne powiadomienie wpłynie do zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.**

### 7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą teleksu, telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu składania ofert.

### 8. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

– w sprawach merytorycznych:

inspektor ds. techn. Jan Urban, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec nr lok. 1,  
tel./fax. 94-367-16-07 wew. 204

– w sprawach proceduralnych:

kierownik działu lokalowego ZGM Sp. z o.o. w Złocieniu - Jacek Szadzewicz, ul. Piaskowa 1, 78-520  
Złocieniec, nr lok. 6, tel./fax. 94-367-16-07 wew. 209

### 9. WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE SIWZ

Wykonawca może zwrócić się pisemnie do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych wyjaśnień. Pisemna treść wyjaśnienia zostanie jednocześnie przekazana

wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ, bez ujawnienia źródła zapytania oraz opublikowana na stronie internetowej zamawiającego: [www.zgm-zlocieniec.com.pl](http://www.zgm-zlocieniec.com.pl).

W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWZ. Dokonana w ten sposób modyfikacja zostanie opublikowana na stronie internetowej zamawiającego [www.zgm-zlocieniec.com.pl](http://www.zgm-zlocieniec.com.pl) i będzie wiążąca dla wszystkich oferentów.

#### **10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

**Termin związania ofertą: 30 dni** (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert).

#### **11. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

**Termin wykonania zamówienia: 30-09-2019 r.**

#### **12. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

**Oferty należy złożyć w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocieńcu przy ul. Piaskowa 1 w Złocieńcu w lok. nr 2 (sekretariat).**

**Termin składania ofert upływa dnia 29.11.2018 r. o godz. 13<sup>00</sup>**

**Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego w lok. nr 3 (Sala Narad) w dniu składania ofert godz. 13<sup>15</sup>.**

#### **13. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT**

Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Po otwarciu oferty zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty.

W przypadku, gdy wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, na jego wniosek zamawiający prześle mu informacje, które zostały ogłoszone na sesji otwarcia ofert.

#### **14. OPIS KRYTERIUM I SPOSOBU OCENY OFERT**

**Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował kryterium ceny, jednakże ostateczną decyzję o wyborze oferenta i podpisaniu umowy z Wykonawcą podejmą przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z Zarządcą.**

#### **15. OPIS OBLICZENIA CENY OFERTY**

Wykonawca określi ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w „formularzu ofertowym”, który po wypełnieniu przez oferenta stanowić będzie formularz ofertowy jako załącznik do oferty według następujących zasad:

Wszystkie wartości określone w formularzu ofertowym oraz ostateczna cena oferty muszą być liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w formularzu ofertowym. Brak wypełnienia i określenia wartości pozycji w formularzu ofertowym spowoduje odrzucenie oferty. Wstawienie w pozycji w formularzu ofertowym zera jako wartości pozycji spowoduje odrzucenie oferty. Wprowadzenie przez wykonawcę zmian w ilościach określonych przez zamawiającego w poszczególnych pozycjach formularza cenowego ślepego spowoduje odrzucenie oferty. Upusty oferowane przez wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych. Wartość pozycji po zastosowaniu upustu nie może być niższa niż koszty własne lub koszty wytworzenia. Podane ceny jednostkowe w formularzu ofertowym nie ulegną podwyższeniu w czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, może zwrócić się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wykonawcy wybranych pozycji lub kompletnego formularza ofertowego wykonanego metodą szczegółową. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnego z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego spowoduje odrzucenie oferty. W przypadku wątpliwości, dotyczących stawki podatku VAT określonej przez zamawiającego, wykonawca powinien zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie, co najmniej na 6 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający określił stawkę podatku VAT na podstawie PKWiU. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą prowadzone będą w PLN.

## **16. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH PO WYBORZE OFERTY**

Zamawiający poinformuje wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, o miejscu i terminie zawarcia umowy.

## **17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, WADIUM**

### **17.1. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Wykonawca celem zabezpieczenia jakości wykonania prac, wyraża zgodę na potrącenie 5% wartości zamówienia. Potrącona wartość zamówienia zostanie zwrócona w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu pogwarancyjnego.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w pieniądzu na konto Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Stanisława Staszica 2** w Złocięcu Bank Spółdzielczy w Kaliszu Pomorskim o/Złocieniec: **38 8570 1012 3906 6644 2000 0020**.

### **17.2. WADIUM**

Zamawiający nie żąda wpłaty wadium.

## **18. DODATKOWE WARUNKI I ZASTRZEŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyny.

## FORMULARZ OFERTY

.....  
*pieczęć wykonawcy lub wykonawców  
 ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia*

nr tel./faksu.....

REGON.....

NIP.....

Internet http://.....

e-mail.....

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Stanisława Staszica 2 w Złocięncu, której zarządcą jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec.**

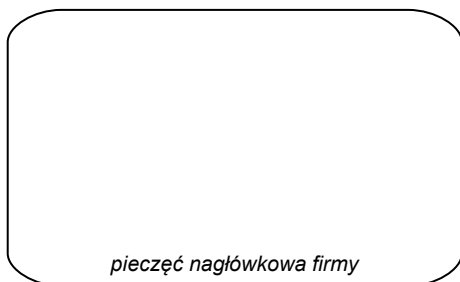
II. Nazwa przedmiotu zamówienia:

**Ocieplenie elewacji południowej i remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Stanisława Staszica 2 w Złocięncu**

III. Tryb postępowania:

**Przetarg nieograniczony.**

IV. Nazwa i adres oferenta.



Nawiązując do ogłoszenia o IV przetargu nieograniczonym na: **ocieplenie elewacji południowej i remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Stanisława Staszica 2 w Złocięncu, składamy niniejszą ofertę cenową zgodnie z przedmiotem zamówienia i specyfikacją istotnych warunków zamówienia.**

Cena netto ..... zł.

(słownie ..... zł.)

Stawka VAT .....%

Wartość VAT ..... zł.

(słownie ..... zł.)

Wartość brutto ..... zł.

(słownie ..... zł.)

V. W przypadku zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych oferuje wykonania zleconych robót za wynagrodzenie ustalone kosztorysem powykonawczym wykonanym zgodnie z obowiązującymi Katalogami Nakładów Rzeczowych w oparciu o następujące stawki:

- 1) robocizna - .....
- 2) koszty zakupu - .....
- 3) koszty pośrednie - .....
- 4) zysk - .....

**Oświadczam, że:**

- 1) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) zamówienie wykonam samodzielnie\*/część zamówienia (określić zakres) .....

.....  
zamierzamy powierzyć podwykonawcom\*,

- 5) otrzymałem konieczne informacje do przygotowania oferty,
- 6) zapoznałem się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń,
- 7) wypełniłem i załączyłem wszystkie żądane przez Zamawiającego załączniki i dokumenty,
- 8) uważam się za związanych ofertą na czas wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
- 9) ofertę niniejszą składam na kolejno ponumerowanych stronach,
- 10) akceptuję wskazany w SIWZ czas związania umową,
- 11) **akceptuję projekt umowy** i w razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w miejscu i terminie wskazanym przez zamawiającego.

.....  
*czytelne podpisy osób wskazanych w dokumencie  
uprawniającym  
do występowania w obrocie prawnym  
lub posiadających pełnomocnictwo*

Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1) załącznik Nr 2 - DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE
- 2) załącznik Nr 3 - POTENCJAŁ KADROWY
- 3) załącznik Nr 4 - ODPIS Z WŁĄŚCIWEGO REJESTRU LUB ZAŚWIADCZENIE O WPISIE DO EWIDENCJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- 4) załącznik Nr 5 - ZAŚWIADCZENIE LUB OŚWIADCZENIE O NIEZAŁEGANIU W US
- 5) załącznik Nr 6 - ZAŚWIADCZENIE LUB OŚWIADCZENIE O NIEZAŁEGANIU W ZUS
- 6) załącznik Nr 7 - WYKAZ PODWYKONAWCÓW (w przypadku zamiaru korzystania z ich usług)
- 7) załącznik Nr 8 - POLISA UBEZPIECZENIOWA OC
- 8) załącznik Nr 9 - KOSZTORYS OFERTOWY (sporządzony na podstawie „kosztorysu nakładczego”)
- 9) .....

.....  
*czytelne podpisy osób wskazanych w dokumencie  
uprawniającym  
do występowania w obrocie prawnym  
lub posiadających pełnomocnictwo*

\* - odpowiednio skreślić



Pieczęć firmowa oferenta

## DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

| Lp. | Opis wykonanych usług | Wartość wykonanych usług | Data wykonania zamówienia (zgodnie z zawartą umową) | Miejsce wykonania |
|-----|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| 1   |                       |                          |                                                     |                   |
| 2   |                       |                          |                                                     |                   |
| 3   |                       |                          |                                                     |                   |
| 4   |                       |                          |                                                     |                   |
| 5   |                       |                          |                                                     |                   |

....., dn. ....

.....

czytelne podpisy osób wskazanych w dokumencie uprawniającym  
do występowania w obrocie prawnym lub posiadających  
pełnomocnictwo



**PROJEKT UMOWY****UMOWA**

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Złocięncu

pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Stanisława Staszica 2 w Złocięncu**, reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu, ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu - Andrzeja Brzezińskiego, zwaną dalej **Zamawiającym**,  
a

....., z siedzibą w  
....., reprezentowaną  
przez ....., zwaną dalej **Wykonawcą**,

zwanych dalej łącznie **Stronami**

zawarta została o następującej treści:

**§ 1**

Na podstawie rozstrzygniętego postępowania przetargowego **nr 12/2018** Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

wykonanie ocieplenia elewacji południowej i remont balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy **Stanisława Staszica 2** w Złocięncu w zakresie zgodnym z przedmiarem robót (załącznik nr 1), ofertą Wykonawcy, Projektem budowlanym ocieplenia budynku mieszkalnego oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych Instytutu Techniki Budowlanej.

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada siły i środki oraz uprawnienia niezbędne do wykonania pełnego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował przedmiar i zakres robót w oparciu o wizję lokalną w terenie, a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną.

**§ 3**

Wykonawca oświadcza, że materiały i urządzenia użyte do realizacji zadania posiadają atesty i dopuszczenia oraz odpowiadają standardom i normom technicznym obowiązującym w Polsce.

**§ 4**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w postępowaniu w wysokości:

netto: ..... zł (słownie: .....),  
podatek VAT (8%) ..... zł (słownie: .....),  
brutto: ..... zł (słownie: .....) na konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, której podstawą wystawienia jest protokolarne odebranie wykonanych robót.

**§ 5**

Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren robót nie wcześniej niż **01 kwietnia 2019 r.**, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową **do dnia 30.09.2019 r.**

**§ 6**

Strony ustalają, że zlecenie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, na piśmie z określeniem ich zakresu w formie aneksu do umowy. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie wykonanych robót zgodnie z obowiązującymi Katalogami Nakładów Rzeczowych w oparciu o stawki wynikające z kosztorysu ofertowego, stanowiącego integralną część oferty. Jednak wartość robót dodatkowych nie może przekraczać 10% ceny ofertowej.

**§ 7**

1. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru sporządzonym przez Zamawiającego przy udziale przedstawiciela Wykonawcy, po zakończeniu umownych robót w ciągu 3 dni od zgłoszenia ich gotowości do odbioru.
2. Zamawiający dopuszcza na wniosek Wykonawcy możliwość dokonywania częściowych odbiorów robót, które będą następowały na podstawie przejściowych protokołów odbioru robót sporządzonych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
3. Podstawą odbioru jakości robót będą „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych” Instytutu Techniki Budowlanej.

**§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **trzy lata gwarancji** na przedmiot umowy określony w §1, licząc od dnia końcowego odbioru robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia usterek (wad ukrytych), które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi, zgodnie z obowiązującymi przepisami i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
4. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Koszty w całości obciążają Wykonawcę.

#### § 9

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki do uregulowania należności Wykonawcy oraz zobowiązuje się do zapłaty należności na konto Wykonawcy zgodnie z ustaleniami w § 4.

#### § 10

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składował wszelkie urządzenia pomocnicze.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.
6. Przedstawicielem z ramienia wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu umowy będzie .....
7. Przedstawicielami Zamawiającego będą:
  - Pan Jan Urban - inspektor nadzoru budowlanego ZGM Sp. z o.o. w Złocieńcu,
  - Pan Andrzej Marek - inspektor nadzoru budowlanego ZGM Sp. z o.o. w Złocieńcu,
  - .....
8. Wykonawca pokrywa koszty zużycia niezbędnych mediów na placu budowy oraz ewentualne koszty dostosowania instalacji do poboru mediów na czas trwania robót związanych z realizacją zadania.

#### § 11

1. Wykonawca celem zabezpieczenia jakości wykonania prac, wyraża zgodę na potrącenie 5% wartości zamówienia. Potrącona wartość zamówienia zostanie zwrócona w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu pogwarancyjnego, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Wartość zamówienia potrącona przez Zamawiającego na zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, będzie przeznaczona na wykonanie zastępcze za Wykonawcę, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania stwierdzonych napraw w terminie 7 dni od daty wezwania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia w związku z ewentualnymi zdarzeniami losowymi, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy, (ubezpieczenie od ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej). Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

#### § 12

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Kwoty należnych kar umownych Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości przewyższającego kary umowne.

#### § 13

W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) każdej zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
- 2) każdej zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
- 6) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy bez względu na przyczynę,

7) nazwie i adresie firmy przejmującej obowiązki gwarancyjne.

§ 14

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Tytule XVI Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy.
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres co najmniej 7 dni,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót lub ich nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodne z umową lub warunkami technicznymi wykonania robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Zamawiający odstępując od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej wymienionej w § 13.

§ 15

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającej.

§ 16

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie pisma i zawiadomienia doręczone w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą uznawane za doręczone, o ile zostaną doręczone drugiej stronie za pokwitowaniem, listem poleconym, osobiście przez pracownika Strony, przy czym zastosowanie powyższego trybu zawiadomień dokonane na ostatnio podany adres doręczeń są wiążące.
5. Strony zobowiązują się nawzajem powiadamiać o nowym adresie doręczeń pod rygorem uznania przesyłki wysłanej pod dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**