SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na roboty budowlane przeprowadzone w drodze przetargu nieograniczonego

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „**CENTRUM**"
20-618 Lublin, ul. Nadbystrzycka 11
tel./fax 81-532-86-81
e-mail: info@smcentrum.lublin.pl

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- **Budynek mieszkalny ul. Weteranów 17 (*4 piony*) w Lublinie.**
- **Budynek mieszkalny ul. Spadochroniarzy 10 (*2 piony*) w Lublinie**

3.1. Zgodnie z przedmiarem robót oraz zakresem prac niżej wymienionych:

Zakres prac przy remoncie balkonów:

1. rozebranie istniejącej posadzki z płytek;
2. zerwanie posadzki cementowej;
3. rozebranie obróbek blacharskich balkonów;
4. wykonanie nowej posadzki cementowej razem z cokolikami;
5. wykonanie izolacji przeciwwodnej;
6. wykonanie posadzek i cokolików z płytek gresowych;
7. przecieranie tynków na spodach i policzkach balkonów;
8. dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi spodów i policzków balkonowych;
9. dwukrotne malowanie farbami olejnymi profili metalowych balustrad;
10. ochrona narożników wypukłych krawędzi dolnej policzka balkonowego;
11. uzupełnienie mocowania słupków balustrad do policzków płyty balkonowej – Spadochroniarzy 10;
12. dwukrotne malowanie ekranów z listew drewnianych farbami silikonowymi – Spadochroniarzy 10
13. malowanie ścian loggii zgodnie z kolorystyką – Spadochroniarzy 10

3.2. Na podstawie wizji lokalnej, oceny wszelkiego ryzyka, uwzględniając wszelkie niezbędne koszty towarzyszące realizacji zamówienia oraz koszty związane z zabezpieczeniem i dostępem do miejsca robót, Oferent sporządzi kosztorys ofertowy, który będzie stanowił podstawę ustalenia ceny oferty.

3.3. Określony zakres robót może ulec zmianie na życzenie Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, jeżeli będzie to niezbędne w celu prawidłowego wykonania robót, a wcześniej potrzeby tej nie można

było przewidzieć lub zmiana taka będzie korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji konieczne będzie sporządzenie przez Wykonawcę Protokołu konieczności i zaakceptowanie go przez Zamawiającego wraz z wyceną robót zamiennych lub dodatkowych w oparciu o składniki cenotwórcze określone w kosztorysie ofertowym.

3.4. Prace remontowe prowadzone będą przy założeniu ciągłości funkcjonowania obiektu oraz minimalnej uciążliwości dla mieszkańców. Prace mogą być wykonywane poza dniami świątecznymi od poniedziałku do soboty w godzinach od 8 do 20. Praca w innych godzinach wymaga uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego.

3.5. Prace powinny być wykonane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej i z należytą starannością.

3.6. Do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zatrudni pracowników z niezbędnym doświadczeniem, zatrudnionych na umowę o pracę. Wyznaczy kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami.

3.7. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z materiałów o wymaganej przez Zamawiającego jakości, spełniających wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, tj. posiadających aktualne aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.

3.8. Zastosowane narzędzia i sprzęt powinny być sprawne i bezpieczne w użytkowaniu oraz gwarantować prawidłowe wykonanie zakresu zamówienia zgodnie z zasadami BHP.

3.9. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce wykonywania robót oraz utrzymywać je w należytym porządku, a po ich zakończeniu przywrócić je do stanu uprzątniętego.

3.10. Z uwagi na brak miejsca na składowanie i magazynowanie materiałów, Wykonawca zobowiązany jest tak planować wykonanie robót, by wszystkie przywożone na budowę materiały były od razu dostarczane na miejsce wbudowania, a materiały z rozbiórek wywożone na zewnątrz. Koszty dostarczania i usuwania materiałów obciążają Wykonawcę.

3.11. Oferent dodatkowo przed sporządzeniem oferty ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej budynku, którego dotyczy zamówienie w celu oceny ryzyk i uzyskania pełnej informacji dla poprawnego przygotowania oferty.

3.12. Gwarancja na przedmiot zamówienia winna być podana w ofercie. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na minimum **60 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania

3.13. Rękojmię na przedmiot zamówienia Zamawiający określa na **60 miesięcy** od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania.

IV. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji przedmiotu zamówienia powinien być podany w ofercie i uwzględniać zakończenie robót najpóźniej do **30.10.2025 r.**

V. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTA I SPOSÓB ICH OCENY, WYKLUCZENIA

5.1. O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy łącznie spełniają następujące wymagania:

1. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym w przedmiocie zamówienia,

2. udzielą gwarancji na przedmiot zamówienia na okres minimum 60 miesięcy od daty przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
3. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, czyli wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed ogłoszeniem postępowania wykonali w sposób należyty co najmniej pięć robót budowlanych na kwotę min 100 000,00 zł w zakresie remontów balkonów.
4. dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
5. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia w tym:
   a. posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00zł (słownie: jeden milion złotych)
   b. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
   c. wniosą wymagane wadium w terminie, formie i wysokości określonych w SIWZ,
   d. potwierdzą w ofercie wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia określone w pkt XII SIWZ,
   e. przedstawią dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych przez Zamawiającego warunków wymienionych w punkcie XII SIWZ.

5.2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się podmioty:

1. które w ciągu ostatnich 10 lat przed wszczęciem postępowania wyrządziły szkodę Spółdzielni stwierdzoną prawomocnym wyrokiem sądu, nie wykonując zamówienia bądź nie wykonując go z należytą starannością lub naraziły Spółdzielnię na poniesienie dodatkowych kosztów,
2. w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
3. które zalegają z uiszczeniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskały one przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

6.1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na określony w niniejszym zamówieniu zakres z podaniem ceny ofertowej. Ofertę może złożyć osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika. W przypadku złożenia większej liczby ofert - wszystkie oferty tego Oferenta zostaną odrzucone.

6.2. Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ na formularzu ofertowym – **Załącznik Nr 1**

6.3. Oferta powinna zawierać wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ. W przypadku, gdy Oferent jako załącznik dołączy kopię jakiegoś dokumentu, to powinna być ona na każdej stronie potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę poprzez opatrzenie dokumentu adnotacją o treści „potwierdzam za zgodność z oryginałem", złożenie podpisu i daty.

6.4. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6.5. Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

6.6. Ceny ofertowe muszą być podane w złotych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

6.7. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane kolejnymi numerami, podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, opieczętowane i zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty.

6.8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

VII. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

7.1. Przed terminem otwarcia ofert, Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące przetargu. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień i zamieścić je na swojej stronie internetowej.

7.2. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienie w ofertach otrzymanych wyjaśnień. Informację o przedłużeniu terminu Zamawiający zamieszcza na swojej stronie internetowej.

7.3. Osobą do kontaktowania się z Oferentami w sprawach związanych ze składaniem ofert jest Pan **inż. Marek Kochański Tel. (81) 532-86-81 wew. 14**

VIII. ZMIANY SIWZ

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Zamawiający może zmienić treść dokumentów składających się na SIWZ, o czym niezwłocznie powiadomi na swojej stronie internetowej. Jeżeli zmiana spowoduje konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Zamawiającego dotyczące ustalonych wcześniej terminów będą podlegały nowemu wskazanemu terminowi.

IX. WADIUM

9.1. Oferent wniesie wadium w wysokości 2 x 10 000,00 zł = 20 000,00 zł (słownie: *dwadzieścia tysięcy złotych*) w jednej z następujących form:

1. w pieniądzu wpłacone na rachunek bankowy zamawiającego;
2. w poręczeniach lub gwarancjach bankowych;
3. w gwarancjach ubezpieczeniowych;
4. w wekslach z poręczeniem bankowym.

9.2. Wadium w formie pieniężnej powinno być wniesione przed otwarciem ofert, na konto w Banku Pekao S.A. III O/Lublin **61 1240 2382 1111 0000 3895 0838** najpóźniej w dniu składania ofert. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Wadium wnoszone w innej formie niż wpłaty pieniężne winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez Oferenta, oznaczenie stron i wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków. Poręczenia i gwarancje zagranicznych banków i towarzystw ubezpieczeniowych winny być potwierdzone przez polski bank.

9.3. Brak wadium w chwili otwarcia ofert spowoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia.

9.4. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:

1. upłynął termin związania ofertą,
2. zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

3. Zamawiający unieważnił przetarg.

9.5. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium w przypadku gdy:

1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
2. nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

X. ZWIĄZANIE OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi **45 dni** od daty składania ofert.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

11.1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **4 %** ustalonej w umowie kwoty brutto wykonania przedmiotu umowy.

11.2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy może być wnoszone w:

1. gotówce
2. poręczeniach lub gwarancjach bankowych
3. gwarancjach ubezpieczeniowych
4. wekslach z poręczeniem bankowym.

11.3. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wnoszone w gotówce winno być dokonane przed podpisaniem umowy. Zabezpieczenia wnoszone w pozostałych formach winny być wniesione w terminie **14 dni** od daty podpisania umowy pod rygorem jej nieważności.

11.4. Zabezpieczenie należy wpłacić na konto Zamawiającego w **Banku PKO S.A. III/O Lublin na rachunek Nr 61 1240 238/2 1111 0000 3895 0838.**

11.5. Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż wpłaty pieniężne winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar i odszkodowań, oznaczenie stron i wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków.

11.6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wnoszono w gotówce Zamawiający zwraca je na konto Oferenta podane w ofercie,

11.7. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji oraz przeznaczone jest jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót.

11.8. Kwota na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji wynosi **3 %** kwoty brutto wynikającej z przedłożonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego faktur za roboty budowlane.

11.9. Kwota zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, pomniejszona o kwotę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o których mowa w pkt. 11.8., zostaje zwrócona w ciągu **30 dni** od dnia przekazania przez Wykonawcę wykonanych robót i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Pozostała część zabezpieczenia *(1 %)* zostaje zwrócona w ciągu **30 dni** po upływie terminu rękojmi i gwarancji.

XII. WARTOŚĆ OFERTY

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

12.1. wypełniony formularz ofertowy **Załącznik Nr 1 do SIWZ** z ceną netto, ceną brutto, terminem realizacji przedmiotu zamówienia; okresem udzielonej gwarancji w miesiącach wraz z załącznikami, wszelkimi dokumentami i informacjami wynikającymi z postanowień SIWZ.

12.2. kosztorys ofertowy wykonany na podstawie Przedmiaru Robót **Załącznik Nr 2.1 – 2.2 do SIWZ będący również Załącznikiem Nr 1 do Umowy**

12.3. parafowaną każdą stronę projektu umowy **Załącznik Nr 4 do SIWZ** wraz z podpisem pod projektem umowy,

12.4. aktualny (do 7 dni przed złożeniem oferty) wydruk z CEIDG albo KRS łącznie z umową regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,

12.5. aktualne (odpis - ważność 3 miesiące) zaświadczenie z właściwego organu podatkowego potwierdzające brak zaległości w opłacaniu podatków i opłat lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,

12.6. aktualne (odpis - ważność 3 miesiące) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające brak zaległości w opłacaniu składek lub stwierdzające, że uzyskano zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,

12.7. wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wskazujący, że Oferent wykonał co najmniej pięć robót budowlanych w remontów balkonów na kwotę minimum 100 000,00zł – według **Załącznik Nr 3**

12.8. opinie lub referencje inwestorów z ostatnich 3 lat potwierdzające, że zamówienia zostały zrealizowane z należytą starannością,

12.9. dokumenty potwierdzające uprawnienia ustanowionego przez Oferenta kierownika robót,

12.10. polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (słownie: *jeden milion złotych.*)

XII. SKŁADANIE, WNOSZENIE ZMIAN I WYCOFANIE OFERT

13.1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Sekretariacie SM CENTRUM w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 11 nie później niż do dnia **23.09.2024 r. do godz. 10^{00}.**

13.2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

Koperta zawierająca ofertę winna być zaadresowana według poniższego wzoru:

Zamawiający: **Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM.**

Tytuł: **„Oferta na remont balkonów – całość zadania"**

lub **„Oferta na remont balkonów w budynku przy ul. ……".**

oraz opatrzona nazwą i adresem Oferenta.

13.3. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert, z zastrzeżeniem punktów 14.4 – 14.6 poniżej. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składanie ofert i odpowiednio oznakowane, z dopiskiem „ZMIANA".

13.4. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „ WYCOFANIE".

13.5. Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE" będą otwierane w pierwszej kolejności.

XIII. OTWARCIE OFERT

14.1. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu **23.09.2024 r. o godz. 10^{30}** w siedzibie Zamawiającego. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwy i adresy Oferentów, ceny proponowane w ofertach oraz okresy gwarancji proponowane w ofertach.

14.2. W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

14.3. Zamawiający dokona sprawdzenia ofert pod względem formalnym, a następnie kwalifikacji ofert pod kątem spełnienia warunków określonych w specyfikacji.

14.4. W przypadku stwierdzenia w ofercie usuwalnych braków formalnych Zamawiający jednorazowo wezwie Oferenta do usunięcia danego braku w terminie 3 dni od wezwania.

14.5. Za usuwalne braki formalne uważa się:

1. brak poświadczenia za zgodność z oryginałem lub poświadczenie za zgodność z oryginałem w sposób nieodpowiadający wymogom SIWZ,
2. braki lub błędy w numeracji stron,
3. brak podpisu na stronie oferty niebędącej formularzem ofertowym,
4. brak pieczęci,
5. brak załącznika, o którym mowa w punktach 12.4 – 12.10 SIWZ.

14.6. Nieusuwalnymi brakami formalnymi są m.in. brak formularza ofertowego, brak kosztorysu, brak podpisów osób uprawnionych na formularzu ofertowym, brak ceny, rozbieżność ceny netto i brutto, brak wpłaconego wadium. Oferty obarczone nieusuwalnymi brakami formalnymi podlegają odrzuceniu.

14.7. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

1. została złożona po terminie składania ofert;
2. została złożona przez wykonawcę:
   a. podlegającego wykluczeniu z postępowania lub;
   b. niespełniającego warunków udziału w postępowaniu.
3. jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
4. Zamawiający uzna, że została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
5. zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;
6. zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;
7. zawiera inne nieusuwalne braki formalne;

8. Wykonawca nie usunął w terminie usuwalnych braków formalnych pomimo wezwania;
9. Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
10. Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
11. Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą.
12. została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.

XIV. OCENA OFERT

15.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja Konkursowa będzie stosowała następujące kryteria oceny:

C – Cena 85% = 85 pkt

G – Okres gwarancji 5% = 5 pkt

Z – Oferta na całość zamówienia 10% = 10 pkt

15.2. Kryterium „cena" będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Oferenta na Formularzu Oferty. Liczba punktów (C) w ramach kryterium „cena" zostanie obliczona według następującego wzoru:

C = (Cmin/Co) x 85 pkt.

gdzie:

Co –cena brutto badanej oferty,

Cmin – cena brutto oferty z najniższą ceną.

15.3. Kryterium „okres gwarancji" na prace objęte przedmiotem zamówienia będzie rozpatrywane na podstawie liczby miesięcy gwarancji, podanej przez Oferenta w Formularzu Oferty.

15.4. Kryterium „Oferta na całość zamówienia" będzie rozpatrywana w przypadku złożenia oferty na całe zamówienie.

15.5. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów (P) stanowiącą sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów, obliczoną na podstawie poniższego wzoru:

P = C+ G + Z

XV. DODATKOWE UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

XVI. WYNIKI PRZETARGU

Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania poprzez rozesłanie mailowo na adresy wskazane w Ofertach, zgodnie z postanowieniami pkt. 14.1.
Wybranemu Oferentowi Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

XVII. WARUNKI UMOWY

Warunki umowy określa projekt stanowiący **Załącznik Nr 4.**

XVIII. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyny.

XIX. ZAŁĄCZNIKI

Załącznikami do niniejszej SIWZ są:

1. Formularz ofertowy **Załącznik nr 1;**
2. Przedmiar robót **Załącznik nr 2.1, 2.2;**
3. Wykaz zrealizowanych robót **Załącznik nr 3;**
4. Projekt Umowy **Załącznik Nr 4.**

Lublin, dnia 13.09.2024r

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych
mgr inż. Dorota Ostrowska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Makarczuk

Załącznik nr 1 do SIWZ

.....

Nazwa Oferenta, adres pocztowy,
nr tel./fax, poczta elektroniczna

FORMULARZ OFERTOWY

Zarząd SM CENTRUM
Nadbystrzycka 11
20-618 Lublin

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu na roboty budowlane polegające na remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- **Budynek mieszkalny ul. Weteranów 17 (*4 piony*) w Lublinie.**
- **Budynek mieszkalny ul. Spadochroniarzy 10 (*2 piony*) w Lublinie**

Oferujemy wykonanie zamówienia w zakresie i na warunkach wynikających z SIWZ:

1. Budynek mieszkalny ul. **Weteranów 17** (*4 piony*) za cenę netto .....zł
   + podatek VAT= 8% w kwocie ..... zł
   co stanowi kwotę brutto .....zł
   słownie: zł .....
2. Budynek mieszkalny ul. **Spadochroniarzy 10** (*2 piony*) za cenę netto .....zł
   + podatek VAT= 8% w kwocie ..... zł
   co stanowi kwotę brutto .....zł
   słownie: zł .....
3. Termin zrealizowania przedmiotu zamówienia w całym oferowanym zakresie:
   Rozpoczęcie robót: .....
   Zakończenie robót: .....
4. Udzielenie gwarancji na przedmiot zamówienia zgodnie z zapisami § 13 projektu umowy na okres ..... miesięcy.
5. Zobowiązujemy się do wniesienia kaucji z tytułu należytego wykonania robót zgodnie z zapisami § 11 projektu Umowy w wysokości 4% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Upoważniamy Zamawiającego i jego wyznaczonych przedstawicieli do przeprowadzenia wszelkich badań lub dochodzeń w celu weryfikacji oświadczeń, dokumentów i informacji składanych wraz z niniejsza ofertą.
7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz projektem umowy i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.

8. W przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie i miejscu uzgodnionym z Zamawiającym nie później niż w ciągu 14 dni od powiadomienia o wyborze Wykonawcy.
9. Wymagać będziemy zapłaty w terminie ..... **dni** od daty złożenia faktury.
10. Oświadczamy, że **podana wartość ryczałtowa wykonania** przedmiotu zamówienia obejmuje wszystkie koszty, jakie powstaną w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
11. Oświadczamy, że Zamawiający umożliwił nam wykonanie wszystkich niezbędnych dla nas pomiarów i zebranie wszelkich istotnych informacji, które były nam potrzebne dla opracowania oferty na wykonanie zamówienia.
12. Oświadczamy, że przyjmujemy do wiadomości okoliczności związane z zasadami obowiązującymi w niniejszym postępowaniu przetargowym, wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i sposobem wyboru Wykonawcy przez Zamawiającego oraz że z tego tytułu nie będziemy wnosili wobec niego żadnych roszczeń.
13. Oświadczamy, że uważamy iż jesteśmy przez okres **45 dni** od daty upływu terminu składania ofert związani niniejszą ofertą.
14. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej w terenie, oraz planowanymi czynnościami określonymi w Przedmiarach Robót oraz projektem umowy i akceptujemy je, a w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy zgodnej z powyższymi dokumentami, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
15. Oświadczamy, że:
    a. Jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
    b. Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotowego zamówienia;
    c. Dysponujemy niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia;
    d. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
    e. Potwierdzamy spełnienie wymagań Zamawiającego dotyczących przedmiotu zamówienia określonych w pkt V SIWZ.
    f. Wskazujemy do kontaktu adres e-mail _____
    g. Osobami uprawnionymi do podpisywania umów są:

    .....

    .....

16. Wadium wniesione w postępowaniu przetargowym należy odesłać na konto:

.....

17. Ofertę wraz z załącznikami złożono na ..... stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych od numeru ..... do numeru ..... .

18. Integralną część niniejszej oferty stanowią następujące dokumenty ułożone w niżej wymienionej kolejności:

1) ..... strona .....

2) ..... strona .....

3) ..... strona .....

4) ..... strona .....

5) ..... strona .....

6) ..... strona .....

7) ..... strona .....

8) ..... strona .....

9) ..... strona .....

10) ..... strona .....

Załącznikiem/ami do niniejszej oferty jest/są – Kosztorys/y ofertowy/e sporządzony/e na podstawie **Załącznika/ów Nr 2.1*, 2.2*,** do SIWZ – Przedmiar robót.

* - niepotrzebne skreślić

.....

data i podpis osoby upoważnionej

Załącznik Nr 2.1 do SIWZ

PRZEDMIAR ROBÓT
NA REMONT BALKONÓW (4 piony) W BUDYNKU MIESZKALNYM
PRZY **UL. WETERANÓW 17** W LUBLINIE

Lp.	Podstawa wyceny	Opis robót	Jedn.	Ilość
1	2	3	4	5
1	KNR 2-02 1610-05	Rusztowania ramowe zewnętrzne o wys. do 33 m	m^2	528,0
2	KNNR 3 1002-01 wsp.R=0,4	Rozebranie ocieplenia ścian z blachy trapezowej i wełny mineralnej	m^2	16,4
3	KNR 4-01 0811-07	Rozebranie posadzek z płytek na balkonach	m^2	127,4
4	KNR 4-01 0804-07	Zerwanie posadzki cementowej na balkonach	m^2	127,4
5	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek z blachy nie nadającej się do użytku	m^2	52,9
6	NNRNKB 2-02 0541-02	Obróbki blacharskie krawędzi balkonów z blachy powlekanej w rozwinięciu o szer. ponad 25 cm	m^2	64,6
7	KNR 2-02 1106-01+03	Wykonanie posadzki balkonów o grub.4 cm z zaprawy cement wodoszczelnej	m^2	127,4
8	KNR 2-02 0605-01	Wykonanie izolacji posadzki z folii w płynie AQAFIN z wywinięciem na cokolik	m^2	145,4
9	KNR 2-02 1118-08	Wykonanie posadzki z płytek gresowych 30x30 na klej	m^2	127,4
10	KNR 2-02 1120-05	Cokoliki wys. 15 cm z płytek gresowych na klej	mb	119,2
11	KNR 4-01 0724-04	Uzupełnienie ubytków na spodach balkonów	m^2	12,0
12	KNR 4-01 0722-02	Przetarcie tynków zewnętrznych na spodach i policzkach balkonów	m^2	131,7
13	KNR 4-01 1204-03	Dwukrotne malowanie spodów balkonów farbą emulsyjną w kolorze białym	m^2	131,7
14	KNR 0-23 2612-02	Montaż ocieplenia ścian z płyty styropianowej grub. 5 cm pod cokolik	m^2	17,96
15	KNR 0-23 2612-03	Montaż ocieplenia ścian z płyt styropianowych – mocowanie – kołki	szt.	200,0
16	KNR 0-23 2612-07	Montaż ocieplenia ścian z płyt styropianowych – siatka, klej	m^2	18,0
17	KNR 4-01 1212-05	Malowanie krat i balustrad z prętów prostych	m^2	237,6
18	KNR 4-01 108-14-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi materiałów z rozbiórki na odległość do 10 km.	m^3	8,9

Załącznik Nr 2.2 do SIWZ

PRZEDMIAR ROBÓT
NA REMONT BALKONÓW (2 piony) W BUDYNKU MIESZKALNYM
PRZY **UL. SPADOCHRONIARZY 10** W LUBLINIE

Lp.	Podstawa wyceny	Opis robót	Jedn.	Ilość
1	2	3	4	5
1	KNR 2-02 1610-05	Rusztowania ramowe zewnętrzne o wys. do 30m	m^2	264,0
2.	KNR 4-01 0811-07	Rozebranie posadzek z płytek w loggiach	m^2	99,6
3.	KNR 4-01 0804-07	Zerwanie posadzki cementowej w loggiach	m^2	99,6
4.	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek z blachy nie nadającej się do użytku	m^2	20,3
5.	NNRNKB 2-02 0541-02	Obróbki blacharskie krawędzi loggii z blachy powlekanej. w rozwinięciu o szer. ponad 25 cm	m^2	24,3
6.	KNR 2-02 1106-01+03	Wykonanie posadzki loggii o grub.4 cm z zaprawy cement wodoszczelnej	m^2	99,6
7.	KNR 2-02 0605-01	Wykonanie izolacji posadzki z folii w płynie AQAFIN z wywinięciem na cokolik	m^2	110,1
8.	KNR 2-02 1120-05	Wykonanie posadzki z płytek gresowych 30x30 na klej	m^2	99,6
9.	KNR 2-02 1118-05	Cokoliki wys, 15 cm z płytek gresowych na klej	mb	113,4
10.	KNR 4-01 1301-03 Analogia	Uzupełnienie mocowania słupków balustradowych do policzków płyty balkonowej	szt.	90,0
11.	KNR 4-01 1212-05	Malowanie. profili metalowych ekranów balkonowych 2x z oczyszczeniem	mb	207,0
12.	KNR 4-01 1204-04	Malowanie ekranów balkon. farbami silikonowymi 2x zgodnie z kolorystyką (*ekrany z listew drewnianych*)	m^2	89,1
13.	KNR 0-28 2630-05	Malowanie ścian loggii zgodnie z kolorystyką	m^2	245,0
14.	KNR 0-23 2612-08	Ochrona narożników wypukłych krawędzi dolnej policzka balkonowego	mb	81,0
15.	KNR 4-01 0722-02	Przetarcie spodów i policzków balkonowych z uzupełnieniem ubytków tynku	m^2	132,0
16.	KNR 4-01 1204-03	Malowanie 2x spodów i policzków balkonowych farbą emulsyjną białą	m^2	132,0
17.	KNR 4-01 108-14-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi materiałów z rozbiórki na odl. do 10 km.	m^3	6,0

Nazwa i adres Oferenta:

Załącznik Nr 3 do SIWZ

.....

.....

WYKAZ ZREALIZOWANYCH ROBÓT
zbliżonych rodzajowo do robót objętych przetargiem
w ciągu ostatnich 3 lat

Lp.	Zamawiający, nazwa i adres	Nazwa obiektu i adres	Wartość wykonanych robót w **zł**	Rodzaj wykonanych robót	Ocena zamawiającego w protokole odbioru robót

.....,dnia.....

.....

Podpisy uprawnionych osób

WZÓR *Załącznik nr 4 do SIWZ*

UMOWA NR .....

zawarta w dniu _____ roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową CENTRUM w Lublinie ul. Nadbystrzycka 11, 20-618 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000099063,NIP 712-016-20-51, REGON 430321961 reprezentowaną przez:
1. _____
2. _____

zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM",
a
.....
z siedzibą .....
Regon ..... NIP .....
reprezentowanym przez
.....

zwanym w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ".

§ 1.

Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- **Budynek mieszkalny ul. Weteranów 17 (*4 piony*) w Lublinie.**
- **Budynek mieszkalny ul. Spadochroniarzy 10 (*2 piony*) w Lublinie**

Szczegółowy zakres rzeczowy i przedmiotowy robót określa ***Załącznik nr 1*** do Umowy.

§ 2.

Wykonawca oświadcza, że będące przedmiotem Umowy prace wykona osobiście, **bez udziału podwykonawców.**

§ 3.

1. Ustala się następujące terminy:

   Rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy: .....

   Zakończenia wykonywania przedmiotu umowy: .....

2. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót Protokołem **przekazania** terenu, co stanowi podstawę do rozpoczęcia prac **w terminie:** .....

§ 4.

1. Ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 – z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3 – wynosi:

a Budynek mieszkalny ul. **Weteranów 17** (*4 piony*) za cenę netto .....zł + podatek VAT= 8% w kwocie ..... zł

co stanowi kwotę brutto .....zł

słownie: zł .....

b Budynek mieszkalny ul. **Spadochroniarzy 10** (*2 piony*) za cenę netto .....zł + podatek VAT= 8% w kwocie ..... zł

co stanowi kwotę brutto .....zł

słownie: zł .....

2. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość tych robót.
3. Wartość robót zaniechanych, jeżeli takie wystąpią, zostanie ustalona na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego szczegółowego kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na bazie obmiaru tych robót w oparciu o ceny kosztorysu ofertowego wg. którego ustalono wynagrodzenie umowne albo składników cenotwórczych wykonanego zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz .U. 2021 poz. 2458),

§ 5.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad sztuki budowlanej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, z materiałów i przy pomocy urządzeń własnych, na warunkach określonych niniejsza umową.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo Budowlane).
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wszelkie wymagane wyniki badań i prób, atestów, certyfikatów i świadectw zgodności zgodnie z obowiązującym prawem.
6. Wykonawca poniesie koszty energii elektrycznej i wody dla celów remontowych i socjalnych pracowników ustalone wg następujących zasad:
   - woda: wg wskazań wodomierza i ceny dostawcy;
   - energia elektryczna wg wskazań podlicznika energii elektrycznej i ceny dostawcy.

7. Ze względu na fakt, że przedmiot Umowy będzie wykonywany w użytkowanym budynku, roboty i prace wynikające z opisu przedmiotu umowy muszą być realizowane w sposób ograniczający do minimum hałas, zapylenie oraz możliwość uszkodzenia elementów i urządzeń wyposażenia wnętrz. Wykonanie przedmiotu umowy powinno być również zorganizowane w sposób nie utrudniający komunikacji wewnątrz budynku.

§ 6.

Zamawiający zobowiązany jest do dokonania, wymaganych przez właściwe przepisy prawa, czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem wykonania przedmiotu umowy, w szczególności do:

1. wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót;
2. wskazania i zapewnienia źródła poboru energii elektrycznej i wody dla celów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
3. zapewnienia bieżącego nadzoru;
4. przystąpienia do odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego, w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie;
5. zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi niniejszą umową.

§ 7.

1. Niezależnie od innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
    1. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót;
    2. organizacji, utrzymania i zagospodarowania terenu robót;
    3. utrzymania porządku na terenie robót w czasie realizacji inwestycji i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów odpadków i śmieci; a po zakończeniu robót oddania obiektu wraz z terenem przyległym w stanie nie pogorszonym;
    4. oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu robót;
    5. przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt;
    6. zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
    7. wykonania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
    8. po zakończeniu robót usunięcia poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz uporządkowanie terenu robót do stanu umożliwiającego przekazanie przedmiotu Umowy użytkownikowi;
    9. niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu robót zaniechanych;
    10. przekazania Zamawiającemu dokumentów dopuszczających materiały do wbudowania (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych itp.) i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt;
    11. usuwania usterek wskazanych przez Inspektora Nadzoru;
    12. terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty zostały wykonane zgodnie z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane;

13. przestrzegania zasad BHP i ppoż.;
14. uporządkowania terenu robót po zakończeniu prac, przed zgłoszeniem do odbioru;
15. usuwania usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
16. prowadzenia robót w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym;
17. sprawowania stałego, tj. w czasie całego okresu wykonywania prac, nadzoru wykonawczego.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, będące następstwem niewykonania i/lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązany jest pokryć w pełnej wysokości.

§ 8.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół bezusterkowego odbioru końcowego, w ciągu _____ dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Strony dopuszczają wystawianie przez Wykonawcę faktur częściowych za roboty odebrane przez Zamawiającego, potwierdzone częściowymi protokółami bezusterkowego odbioru robót wystawianymi nie częściej niż raz na 30 dni, przy czym suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
4. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych umową (roboty zaniechane), wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone, przyjmując za podstawę ilości wykonanych robót, których wartość wyliczona będzie na podstawie kosztorysu ofertowego wg. którego ustalono wynagrodzenie umowne.
5. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zmiana stawki podatku VAT będzie uwzględniana w wystawianych fakturach i nie wymaga zmiany umowy.

§ 9.

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie: .....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: .....
3. Zmiana osób o których mowa w ust. 1 i ust. 2 nie stanowi zmiany umowy. Każda ze stron umowy o powyższej zmianie zobowiązana jest powiadomić druga stronę umowy w formie pisemnej.

§ 10.

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1. odbiory częściowe;
   2. odbiór końcowy;
   3. odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru dokonują upoważnieni do czynności odbioru przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.

3. Jeżeli w trakcie odbiorów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną stwierdzone usterki, będą one uwzględnione w protokole odbioru wraz z terminem ich usunięcia nie dłuższym niż 14 dni. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych usterek zgłosi gotowość do odbioru ponownie.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 1 uważa się za dokonane pod warunkiem podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego „bez zastrzeżeń".
5. Protokoły odbiorów podpisują upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
6. W celu dokonania odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zrealizowanym etapie robót, określając jednocześnie zakres robót, które zostały wykonane i podlegają czynnościom odbioru. Odbiory, o których mowa w ust. 1, nastąpią w ciągu **5 dni roboczych** od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru. Termin odbioru wyznaczy Zamawiający.
7. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia części robót i gotowości dokonania odbioru częściowego, Inspektor Nadzoru lub upoważniony przedstawiciel Zamawiającego dokona oceny zaawansowania robót i wspólnie z Wykonawcą określą zakres wykonanych robót podlegających odbiorowi częściowemu. Wartość wykonanych robót zostanie określona na podstawie procentowego oszacowania zaawansowania robót.
8. Roboty zanikające i ulegające zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbioru w terminie **do 2 dni roboczych** od ich wykonania. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu **3 dni roboczych** od daty zgłoszenia.
9. Odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę całego zakresu robót stanowiącego przedmiot umowy oraz dopełnieniu wszelkich formalności koniecznych do rozpoczęcia użytkowania przedmiotu Umowy, w ciągu **14 dni od zgłoszenia** przez Wykonawcę i potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót.
10. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu realizacji całości robót i gotowości do odbioru.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
    1. nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
    2. nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu umowy prawidłowo po raz drugi na koszt Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
13. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, Zamawiający dokonuje ponownego odbioru robót.
14. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odbiór pogwarancyjny po upływie terminu gwarancji oraz wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.
15. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz po okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w **§ 11 Umowy.**

§ 11.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w wysokości **4 %** wynagrodzenia umownego brutto w ciągu **14 dni** po podpisaniu Umowy pod rygorem nieważności. Strony postanawiają, że Zamawiający zatrzyma **2 %** wynagrodzenia brutto za wykonane roboty jako Kaucję Gwarancyjną na okres udzielonej gwarancji.
2. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona **w terminie 21dni** od dnia zakończenia okresu rękojmi i gwarancji, o ile w okresie tym nie zostanie wykorzystana na usunięcie wad i usterek Przedmiotu Umowy. Warunkiem wypłaty jest podpisanie przez strony protokołu pogwarancyjnego nie stwierdzającego wad i usterek.
3. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadkach i w wysokości określonych poniżej:
   1. za opóźnienie w rozpoczęciu robót - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia przekroczenia terminu określonego w § 3 umowy;
   2. za opóźnienie w terminowym wykonaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w przekroczeniu terminu określonego w § 3 niniejszej umowy;
   3. za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 2 % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia;
   4. za opóźnienie w usuwaniu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 2 % wartości robót objętych tą gwarancją lub rękojmią za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia;
   5. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy;
2. Kary umowne mogą być potrącane z faktur wystawianych przez Wykonawcę.
3. W przypadku braku możliwości pełnego zaspokojenia należnych Zamawiającemu kar umownych (z tytułu określonego w ust. 1 pkt. 1-4) z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający potrąci je z bieżących należności.
4. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu określonego w ust. 1 pkt. 1-4) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia i sumę pobranych przez niego kwot z bieżących należności, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania Wykonawcy do ich uregulowania.
5. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu określonego w ust. 1 pkt 5) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia, zostaną wpłacone na rachunek

Zamawiającego w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia pisemnego wezwania Wykonawcy do ich uregulowania.

6. Zapłata kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody.

§ 13.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi na taki sam okres jak gwarancji tj. ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego. Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że objęte warunkami gwarancyjnymi prace wykonane zostały zgodnie z umową, projektami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów, urządzeń i wykonywanych robót oraz za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający zastrzega sobie wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze końcowym wad robót będących przedmiotem umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego licząc od daty potwierdzenia ich usunięcia.
6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na swój koszt w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia powiadomienia go o wadzie. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że zgłoszenia będą przyjmowane przez .....
(nazwa firmy, adres e-mail, tel., fax., nazwiska osób którym należy zgłaszać wady)

§ 14.

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia będącego potwierdzeniem, iż ma zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia z sumą gwarancyjną w **wysokości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł** (*słownie: jeden milion złotych*) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i zakresem ubezpieczenia rozszerzonym o odpowiedzialność cywilną za szkody:
   1. powstałe po wykonaniu pracy lub usług wynikłe z jej wadliwego wykonania;
   2. powstałe w mieniu przyjętym w celu wykonania usługi (w tym w nieruchomościach);
   3. powstałe w wyniku rażącego niedbalstwa;

4. poniesione przez pracowników.

2. W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia, wskazanego w ust. 1, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia OC (w analogicznym zakresie) obejmującej cały dalszy okres trwania realizacji umowy, a po jej realizacji – zachowa kontynuację ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres gwarancyjny.
3. Koszty związane z ubezpieczeniem ponosi Wykonawca.
4. Dowód ubezpieczenia stanowi ***Załącznik nr 3*** do Umowy.

§ 15.

1. Zamawiającemu przysługuje w terminie 6 miesięcy po dniu planowanego zakończenia wykonania przedmiotu umowy. tj. do dnia _____ r. prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, gdy:
   1. Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1, o ile wynika to z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
   2. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 15 dni roboczych lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
   3. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne. Zamawiający najpierw wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczy w tym celu termin co najmniej 3 dni roboczych.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach, jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz:
   1. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
   2. sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
   3. wyda Zamawiającemu posiadane atesty, opinie, ekspertyzy, inne dokumenty wymagane przepisami prawa,
   4. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za świadczenia spełnione, udokumentowane i odebrane, o ile mają one trwałe zastosowanie dla

inwestycji. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty dodatkowe spowodowane powierzeniem wykonania przedmiotu umowy innemu przedsiębiorcy.

§ 16.

Wykonawca zobowiązuje się do konserwacji przedmiotu zamówienia w okresie gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami i kosztami określonymi w ofercie.

§ 17.

Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji przesłanej na wskazany adres w umowie. Obowiązek powyższy trwa przez cały okres gwarancji na wykonywane prace.

§ 18.

1. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących aktów prawnych.

§ 19.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20.

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Szczegółowy zakres rzeczowy i przedmiotowy – **Załącznik Nr 1**
2. Kosztorys/y ofertowy/e sporządzony/e na podstawie **Załącznika/ów Nr 2.1, 2.2 do SIWZ** – Przedmiar robót
3. Kopia polisy ubezpieczeniowa OC. – **Załącznik Nr 3**

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**