

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa  
„NASZ DOM” w Opocznie ul. Partyzantów 45  
tel. (0-44) 736-12-00**

Zaprasza do składania ofert w ramach postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.

Ogłoszenie o przetargu zostało umieszczone w Dzienniku Łódzkim wydanym w dniu 14.11.2023 r., Tygodniku Opoczyńskim wydanym w dniu 16.11.2023 r. oraz na stronie internetowej: [www.naszdomopoczno.pl](http://www.naszdomopoczno.pl)

## I. Przedmiot zamówienia

Wykonanie robót remontowo budowlanych części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Kwiatowa 38**.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Remont balkonów

## II. Specyfikacja techniczna przedmiotu zamówienia

Zakres robót:

1. Remont płyt balkonowych
  - a) Zdjęcie warstw posadzkowych
  - b) Skucie wszystkich luźnych fragmentów betonu
  - c) Oczyszczenie powierzchni betonu
  - d) Wykonanie naprawy płyty betonowej przy zastosowaniu systemu naprawy betonu
  - e) Zagruntowanie powierzchni
  - f) Wykonanie obróbek blacharskich
  - g) Wykonanie izolacji z papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm (SBS)
  - h) Wykonanie wylewki betonowej
  - i) Zaimpregnowanie wylewki
  - j) Oczyszczenie, odtłuszczenie i dwukrotne malowanie barierki balkonowych
2. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów
  - a) Zabezpieczenie terenu budowy
  - b) Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
  - c) Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
  - d) Wywóz odpadów
  - e) Utylizacja odpadów

**Uwaga: Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca. Materiały z metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi.**

3. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty opisane wyżej wynosi nie mniej niż 60 miesięcy licząc od dnia odbioru .

**Uwaga: gwarancja musi obejmować całość robót wraz z materiałami wbudowanymi a w razie potrzeby przeglądami oraz bieżącą konserwacją. Koszt wszystkich niezbędnych przeglądów i konserwacji po stronie wykonawcy.**

**A po zakończeniu robót wykonawca przedstawi gwarancję na 60 miesięcy na wykonane roboty i wbudowane materiały.**

### **III. Opis sposobu przygotowania ofert.**

**A. Przed przystąpieniem do przygotowania oferty oferent powinien dokonać oględzin i wykonać obmiary obiektu będącego przedmiotem opracowania**

#### **B. Przygotowanie oferty**

1. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub atramentem nieścieralnym)
2. Oferta musi być przedstawiona w oparciu o załączony do specyfikacji formularz ofertowy
3. Każda strona oferty musi być ponumerowana.
4. Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena.
6. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela – w takim przypadku dołączyć pełnomocnictwo.
1. Oferta musi być złożona w zaklejonej ofercie, zamknięcie musi wykluczać jej możliwość przypadkowego otwarcia.
2. Po wyborze oferenta do realizacji zadania musi przedstawić:
  - Świadectwa, atesty i aprobat materiałów przyjętych przez oferenta do realizacji zadania zgodnych z projektem
  - Opis techniczny, świadectwa, atesty i aprobat stolarki oferowanej do realizacji zadania zgodnej z założeniami projektu.

Koperta musi być oznaczona:

**„Oferta na wykonanie robót remontowo budowlanych części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. Kwiatowa 38”**

zaadresowana na adres zamawiającego z dopiskiem:

**„Nie otwierać przed 27.11.2023 roku o godz. 11<sup>00</sup>”**

na kopercie winien być adres oferenta.

7. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie oferenta.
8. Oferent może wprowadzić zmiany do oferty lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
9. Po upływie terminu do składania ofert oferent nie może wprowadzić zmian lub wycofać oferty.
10. Ofertę złożoną po terminie do składania ofert, zwraca się na adres oferenta bez otwierania.

11. Oferta powinna być podzielona na części obejmujące kompletne etapy (budynki) realizacji zamierzenia w taki sposób by inwestor mógł dokonać zamówienia dokonując ich wyboru w zależności od posiadanych zdolności finansowych.
12. Ceny ryczałtowe za roboty oraz parametry kosztorysowe należy wpisać do formularza ofertowego

#### IV. **Wadium.**

1. Oferent pod rygorem nieważności oferty przystępując do przetargu wnosi wadium w wysokości:  
Za ofertę dotyczącą :  
1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych )  
w terminie do 27.11.2023 r. do godz. 10<sup>00</sup>
2. Wadium może być wniesione:
  - a) w pieniądzu w kasie SM
  - b) przelewem na konto bankowe Spółdzielni  
**nr 64 1020 3916 0000 0102 0022 2620 .**
3. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć wadium na cały okres związania ofertą.
4. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po :
  - Unieważnieniu postępowania.
  - Zawarciu umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - W ciągu trzech dni od złożenia pisemnego wniosku przez oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium wraz z odsetkami na rzecz zamawiającego jeżeli:
  - a) Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w specyfikacji.
  - b) Nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### V. **Opis sposobu obliczenia ceny oferty.**

1. Przed obliczeniem ceny Oferent powinien dokładnie zapoznać się terenem budowy, dokonać obmiaru i oceny by przedstawić ofertę zgodną z wymogami specyfikacji uwzględniającą specyfikę budynku i wynikające z tego tytułu utrudnienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia właściwej wysokości podatku VAT.
3. Przez cenę oferty rozumie się wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić Wykonawcy za wykonanie dzieła.
4. Ceną oferty jest cena brutto( z podatkiem VAT) tj. całkowita wartość, jaką zamawiający zapłaci ostatecznie Wykonawcy robót za realizację umowy.
5. Cena ofertowa winna obejmować wszystkie roboty związane z prawidłową i terminową realizacją zamówienia.
6. Przedstawiona cena ryczałtowa przez oferenta jest niezmienna i nie będzie podlegać zmianom w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

#### VI. **Sposób udzielania wyjaśnień**

Zainteresowani złożeniem oferty mogą składać zamawiającemu zapytania na piśmie. Jeżeli zapytanie wpłynie, na co najmniej 6 dni przed terminem otwarcia ofert zamawiający

udzieli niezwłocznie wyjaśnień wysyłając je, bez podawania źródła zapytania do wszystkich, którzy pobrali specyfikację. Jeżeli zapytanie wpłynie po terminie, o którym mowa w pkt.1 zamawiający nie ma obowiązku udzielenia wyjaśnień.

Przed upływem terminu składania ofert, zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji. Dokonane modyfikacje w formie uzupełnienia zamawiający przekaże na piśmie wszystkim podmiotom, które nabyły specyfikację i staną się one jej integralną częścią oraz umieści je na stronie internetowej.

#### **VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami.**

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się i do udzielania wyjaśnień następujące osoby:

Stanisław Palus

Tel. (0-44) 736-12-00

w godz. 8 – 14 w dni robocze.

#### **VIII. Jawność protokołu i ofert.**

##### **1. Część jawna postępowania.**

Po otwarciu każdej oferty podana zostanie do wiadomości zebranych: nazwa oferenta, proponowana cena, termin wykonania okresy gwarancji, warunki płatności na przedmiot zamówienia. Informacje te zostaną odnotowane w protokole postępowania.

##### **2. Część niejawną postępowania.**

Oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa lub te dokumenty, dla których oferent składający ofertę zastrzegł, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

a/ badanie ważności ofert.

Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień.

- brak potwierdzenia wpłacenia wadium.

- brak wymaganych dokumentów, o których mowa w pkt. III specyfikacji.

#### **IX. Kryteria oceny ofert.**

##### **1. Kryteria oceny ofert**

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów:

**Cena - 90%**

**Termin płatności - 10%**

##### **2. Zastosowane wzory do obliczenia punktowego**

**Kryterium: cena (waga kryterium 90%)**

Przy obliczaniu punktów w kryterium ceny zastosowany zostanie poniższy wzór:

$$Pc = Cn / Cb \times 90$$

gdzie:

**Pc** - punkty za cenę,

**Cn** - najniższa cena brutto, spośród wszystkich ocenianych ofert,

**Cb** - cena brutto oferty badanej.

**Kryterium: Termin płatności (waga kryterium 10%)**

Przy obliczaniu punktów w kryterium Termin płatności zastosowane zostaną następujące zasady:

1) deklarowany termin 30 dni. Wykonawca otrzyma 10 **punktów**,

**Pt - punkty za termin płatności.**

### **3. Wynik**

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która będzie przedstawiała najkorzystniejszy bilans punktów za cenę i termin płatności, tj.: **Pc+Pt**. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## **X. Miejsce i termin składania ofert**

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „NASZ DOM”  
ul. Partyzantów 45 26-300 Opoczno.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **27.11.2023 roku** do godz. **10<sup>00</sup>**.  
Otwarcie ofert jest jawne dla wszystkich oferentów. Zamawiający otworzy oferty w dniu **27.11.2023 roku** godz. **11<sup>00</sup>** w siedzibie zamawiającego (świetlica).

## **XI. Okres związania ofertą.**

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W tym czasie Zamawiający podpisze z Wykonawcą stosowną umowę, która będzie podstawą do realizacji zamówienia.

## **XII. Odrzucenie oferty.**

Zamawiający uzna za nieważną i odrzuci ofertę, jeżeli w trakcie jej sprawdzenia stwierdzi że;

- oferta jest sprzeczna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
- oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

## **XIII. Prawo zamawiającego do unieważnienia przetargu.**

1. Zamawiający zastrzega sobie unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.
2. Zamawiający zastrzega sobie zmniejszenie zakresu robót, o którym mowa w rozdziale i **przedmiotu zamówienia** bez podania przyczyn.

## **XIV. Warunki, jakie muszą spełnić oferenci ubiegający się o zamówienie.**

A. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się:

1. Oferenci mający prawo występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi, tożsame z niniejszym zamówieniem.
2. O zamówienie mogą się ubiegać oferenci dysponujący personelem posiadającym badania i uprawnienia w wymaganych branżach budowlanych bez ograniczeń do kierowania budową, wpisani na listę właściwej regionalnej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadający doświadczenie na stanowisku kierownika budowy ponad 3 lata.
3. Posiadają stosowne certyfikaty wydane przez firmę, której materiały oferują do wykonania.
4. Posiadają polisę OC nie mniej niż 400 tys. zł.
5. Oferenci, którzy nie pozostają w stosunku zależności/dominacji z innymi uczestnikami postępowania z zamawiającym.

6. Oferenci, którzy wnieśli w odpowiedniej kwocie wadium.

**B. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:**

1. Wykonawców i podwykonawców w stosunku, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
2. Wykonawców i podwykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków i opłat na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne (ZUS).
3. Wykonawców i podwykonawców, którzy chociażby jednego z zamówień zamawiającego nie wykonali z należytą starannością.
4. Wykonawców i podwykonawców, którzy pozostają w sporze prawnym z zamawiającym.
5. Zamawiający wykluczy oferentów nie spełniających wymaganych warunków lub, gdy stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne do postępowania są nieprawdziwe.
6. Wykonawców podlegających wykluczeniu z powodów jakie podano w art. 24ust.1 i 2 ustawy z 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli nie zostaną spełnione warunki określone w specyfikacji.
8. Oferentów, którzy złożyli więcej niż jedną ofertę.

**XV. Udzielenie zamówienia**

1. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria.
2. Zamawiający ogłosi wyniki na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego, a wybranego oferenta zawiadomi pisemnie o terminie zawarcia umowy.
3. Podpisanie umowy z wykonawcą nastąpi po pisemnym zaakceptowaniu kosztów realizacji przez mieszkańców poszczególnych bloków.
4. W przypadku negatywnej opinii mieszkańców podpisanie umowy nie nastąpi.
5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

**XVI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% kosztów realizacji w pieniądzu na wskazany przez zamawiającego rachunek bankowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione w pełnej wysokości z chwilą zawarcia umowy. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania zostanie zwrócone:
  - a/ w wysokości 70 % w ciągu 45 dni od odbioru zadania.
  - b/ w wysokości 30 % w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew pieniędzy na konto wykonawcy.
4. Zamawiający może na wniosek wykonawcy zaliczyć na poczet należytego wykonania umowy wniesione wcześniej wadium.

**XVII. Termin wykonania zamówienia**

- Planowany termin wykonania zadania – 30.09.2024 r.

Opoczno dn. *06.11.2023v.*

Zatwierdził:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**Lokatorsko-Własnościowa**  
**"NASZ DOM" w OPOCZNIE**  
28-300 Opoczno, ul. Partyzantów 45  
tel./fax 44/736 12 00  
NIP 788-000-28-44

Z-CA PREZESA  
ds. Technicznych  
*Jan Mędoń*

## FORMULARZ OFERTY

Do: Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko-Własnościowa  
„Nasz Dom” w Opocznie  
ul. Partyzantów 45

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu umieszczone w Dzienniku Łódzkim wydanym w dniu 14.11.2023 r., Tygodniku Opoczyńskim wydanym w dniu 14.09.2023 r. oraz na stronie internetowej: [www.naszdomopoczno.pl](http://www.naszdomopoczno.pl)

1. Oferuję wykonanie robót remontowo budowlanych części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Opocznie przy ul. **Kwiatowa 38**.

Za cenę .....zł brutto  
(słownie:.....)

- Za remont balkonów(loggi) cenę .....zł brutto

2. Roboty o nieustalonej cenie ryczałtowej wyceniane będą według kosztorysu powykonawczego opartego na KNR wg parametrów:

Stawka r-g	..... zł
Zysk	.....
Koszty zaopatrzenia	.....
Koszty ogólnozakładowe	.....

3. Termin wykonania zamówienia: .....
4. Termin płatności : .....
5. Warunki płatności – 30 dni od daty doręczenia faktur.



6. Gwarancja nie mniej niż 60 m-cy
7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową, uwzględniliśmy w cenie pełen zakres robót zgodny z dokumentacją techniczną i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
8. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej terenu budowy własnych obmiarów.
9. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy, które zostały zawarte w projekcie umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, warunkach miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Oświadczamy, że uważamy się związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
11. Wadium w kwocie: .....  
zostało wniesione w formie .....

---

pieczęć i podpis oferenta

UMOWA NR .../TK/2023 - /PROJEKT/

Zawarta dnia ..... w Opcznie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „NASZ DOM”**

w Opcznie ul. Partyzantów 45 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez:

1. Jerzego Pręcikowskiego – Prezesa Zarządu SM
2. Jana Mędonia – Z-cę Prezesa ds. Technicznych

Zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą:

.....

z siedzibą w .....

NIP ....., REGON .....

Reprezentowaną przez:

.....

Zwanym dalej **Wykonawcą**

Łącznie zwane Stronami

Zawarta została umowa o następującej treści:

§1

- I. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowo budowlanych części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Opcznie przy ul. .... .
- II. Z tytuł należytego wykonania niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto  
(słownie: ..... złotych brutto)
- III. Zakres robót objętych przedmiotem umowy i ich wycena:
  1. ....
  2. ....
  3. ....

5. Utrzymanie porządku na budowie i uprzątnięcie terenu oraz usunięcie (ewentualna utylizacja) odpadów
  - a) Zabezpieczenie terenu budowy
  - b) Ustawienie i utrzymanie na okres budowy kontenerów na odpady
  - c) Sukcesywne sprzątanie terenu budowy
  - d) Wywóz odpadów
  - e) Utylizacja odpadów

**Uwaga: Podłączenie terenu budowy do mediów jak i koszt poboru mediów pokrywa wykonawca. Materiały metalowe z demontażu do przekazania inwestorowi.**

## § 2

- I. Termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **30-09-2024 r.**
- II. Za roboty wykonane w terminie uważa się roboty odebrane przez zamawiającego w obecności przedstawiciela banku kredytowego realizację przedmiotu umowy zgłoszone do odbioru nie później niż do dnia wymienionego w pkt. I

## §3

- I. Odbiory:
  1. Roboty zanikające
    - a) Wykonawca zgłasza wykonanie robót zanikających nie później niż 48 godzin przed ich zakryciem i dokonuje wpisu do Dziennika Budowy.
    - b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika budowy o sprawdzeniu i odebraniu zgłoszonych robót zanikających uważa się za odebranie robót zanikających
  2. Próby
    - a) Wykonawca zgłasza przygotowanie do wykonania prób robót nie później niż 48 godzin przed ich rozpoczęciem i dokonuje wpisu do kontynuacji robót
    - b) Wpis inspektora nadzoru do Dziennika Budowy o przeprowadzeniu i ocenie efektów zgłoszonych prób uważa się za podstawę do kontynuacji robót
  3. Odbiór końcowy:
    - a) Do odbioru końcowego Zamawiający powołuje komisję w skład której wchodzi przedstawiciel banku udzielającego kredytu na realizację przedmiotu umowy.
    - b) Wykonawca powiadamia o gotowości do odbioru nie później niż do dnia określonego w §2 pkt. I
    - c) Zamawiający powiadamia o terminie odbioru nie później niż na 48 godzin przed nim

## §4

Sposób realizacji:

Zadania będące przedmiotem umowy realizowane są w oparciu o procedury określone w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów i finansowane za pomocą kredytu udzielonego na ten cel.

I. Bezpieczeństwo

1. Wykonawca zabezpiecza teren budowy na własny koszt
2. Wykonawca dba i odpowiada za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa zgodnie

- z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w PT
3. Za bezpieczeństwo oraz szkody powstałe z winy Wykonawcy na osobach lub mieniu w trakcie prowadzenia przez niego robót oraz powstałe w wyniku ich prowadzenia odpowiada Wykonawca
  4. Przed przystąpieniem do robót wykonawca przedstawi zamawiającemu polisę OC o wartości nie mniejszej niż **400 000,00 zł** na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń za szkody powstałe w wyniku jego działań podczas realizacji umowy
  5. Za działania i skutki działań podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne

## II. Materiały

1. Do wykonania zadania mogą być wykorzystane tylko nowe materiały przewidziane do realizacji w projekcie budowlany i zgodne z SIWZ
2. Wykonawca dostarcza stolarkę o parametrach wg projektu budowlanego i przyjmuje zapewnienie serwisu na dostarczoną stolarkę w okresie gwarancji i po jej zakończeniu:
  - a. Okna w piwnicy – z szybą zespoloną uchylne lub rozwieralne  $U= 1,6W/m^2K$
  - b. Drzwi aluminiowe zewnętrzne z przekładką termiczną (tzw. ciepłe aluminium o współczynniku przenikania  $U= 1,5W/m^2K$ ).
3. Zastosowane materiały powinny być nowe i spełniać wszelkie wymogi Prawa Budowlanego; posiadać Certyfikaty i deklaracje zgodności
4. Wykonawca ma przedłożyć inspektorowi nadzoru Zleceniodawcy przed rozpoczęciem robót wszystkie Certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały które zamierza wbudować w tym ITB, PZH, P.Poż..

## III. Usterki

1. Usterki zgłoszone wykonawca usuwa niezwłocznie lecz w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia
2. Za usterki powstałe nie z winy wykonawcy przysługuje mu wynagrodzenie
3. Usterki powstałe z winy wykonawcy wykonawca usuwa na własny koszt.  
Wykonawca pokrywa również straty i szkody powstałe w wyniku tych usterek
4. W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia usterek zamawiający usuwa je własnym staraniem pokrywając koszt usunięcia z pozostawionej kaucji za należyte wykonanie robót lub z polisy wykonawcy

## IV. Reżim technologiczny

1. Wykonawca odpowiada za właściwe zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie robót.
2. Zapewnia właściwe przeszkolenie pracowników ich fachowość i zapewnia nadzór podczas ich wykonania
3. Wykonawca zapewnia wszystkie maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania umowy. Odpowiada za ich stan techniczny i obsługę

## V. Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od dokumentacji technicznej, przyjętych w umowie procedur, wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub wadliwie jest podstawą do zerwania umowy z winy wykonawcy

## I. Zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy

1. Przed przystąpieniem do robót wykonawca wnosi tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy:
  - a) Gwarancje bankowa lub ubezpieczeniową lub zabezpieczenie w pieniądzu w wysokości 10% wartości umowy na okres gwarancji.
  - b) Kaucje w wysokości:
    - ..... (..... tysięcy) złDo której zalicza się wartość wpłaconego wadium: wysokości
    - ..... (.....tysięcy) zł
2. Kaucja podlega zwrotowi po:
  - a/ w wysokości 30 % kaucji podlegającej zwrotowi z Umowy Nr..... w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew pieniędzy na konto wykonawcy.
  - b/ Zamawiający może na wniosek wykonawcy zaliczyć na poczet należytego wykonania umowy wniesione wcześniej wadium.
3. Wniesione kaucje i gwarancje zabezpieczają interesy Zamawiającego, w szczególności za szkody powstałe w wyniku powstałych i ujawniających się usterek i wad przedmiotu umowy.

## II. Kary

1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy z jednej ze stron, strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 1 pkt. I ust. 2 Umowy.
2. Za każdy dzień opóźnienia wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 1 pkt. I ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy.
3. Za nieterminowe usunięcia usterek w okresie gwarancji/powyżej 14 dni licząc od daty zgłoszenia wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego § 1 pkt. I ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## §6

1. Osoba odpowiedzialna za wykonanie robót z ramienia Wykonawcy jest:  
.....
2. Osoba odpowiedzialna za wykonanie robót z ramienia wykonawcy lub wyznaczona przez niego kierownika budowy zgodnie z PT, zobowiązany jest do opracowania planu „BIOZ”
3. Osoba do kontaktowania się z wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest:
4. Inspektor Nadzoru: Stanisław Palus

§7

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy, na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru
2. W ramach gwarancji wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, wszystkie wady przedmiotu umowy ujawnione w gwarancji.
3. W przypadku uchylania się wykonawcy od usunięcia wad zamawiający może je usunąć własnym staraniem lub zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko wykonawcy, co nie pozbawia Zamawiającego możliwości kar umownych określonych w niniejszej umowie.

§8

1. Należność za wykonanie prac określonych w umowie zostanie wypłacona Wykonawcy przelewem na jego konto bankowe na podstawie faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót i zaopatrzonej w kopię protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca wystawia fakturę na pełen zakres robót w danym budynku opiewającą na kwotę wymienioną w §1.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru robót stwierdzających, że roboty zostały odebrane przez Zamawiającego.
4. W przypadku usterek lub niedoróbek Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za wykonane prace do czasu ich usunięcia.
5. Strony ustalają termin płatności – 30 dni liczonych od daty otrzymania faktury.

§9

W zakresie nieunormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Organem właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest Sąd właściwy Zamawiającego.

§10

Zmiany warunków umowy mogą dokonać jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: