

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Zamawiający:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POJEZIERZE” w Olsztynie**  
**ul. KOŁOBRZESKA 13, 10- 444 OLSZTYN**

## **I. Przedmiot zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie i montaż 9 zestawów hydroforowych na cele bytowe i ppoż. w budynkach mieszkalnych przy ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 10, 12 oraz Kołobrzaska 13 I, 13 L, 14 A, 14 B.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych np. na jeden budynek.
3. Zamawiający dopuszcza stosowanie urządzeń innych producentów, niż określonych w dokumentacji projektowej. Urządzenia muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji projektowej, oraz wynikające z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu ich znakowania znakiem budowlanym.

## **II. Zakres prac objętych zamówieniem.**

Na zakres rzeczowy składają się:

1. Dostawa, montaż i uruchomienie zestawów hydroforowych w nieruchomościach wskazanych w przedmiocie zamówienia. Doboru zestawów dokonuje Oferent w oparciu o dokumentację projektową – załącznik nr 1.
2. Serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji.

## **III. Terminy realizacji.**

**Pożądane terminy realizacji:**

1. Pana Tadeusza 7 - do 01.01.2024 r.
2. Pana Tadeusza 8 - do 01.01.2024 r.
3. Pana Tadeusza 4 - do 01.02.2024 r.
4. Pana Tadeusza 10 - do 01.03.2024 r.
5. Pana Tadeusza 12 - do 01.04.2024 r.
6. Kołobrzaska 14B - do 01.05.2024 r.
7. Kołobrzaska 13L - do 01.06.2024 r.
8. Kołobrzaska 13I - do 01.07.2024 r.
9. Kołobrzaska 14A - do 01.08.2024 r.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminu dostawy zestawów hydroforowych lub odstąpienia od realizacji poszczególnych zestawów hydroforowych

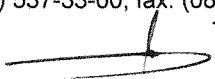
## **IV. Wymagania stawiane oferentowi.**

1. **O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki i załączą do oferty niżej wymienione dokumenty:**
  - a) Pobiorą SIWZ ze strony internetowej Zamawiającego [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl).
  - b) Wniosą wymagane wadium.

---

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie**

10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13, NIP 739-020-38-48, e-mail: [info@smp.olsztyn.pl](mailto:info@smp.olsztyn.pl), [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl)  
tel. (089) 537-33-00, fax. (089) 537-33-01

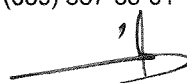


- c) Dokonają wizji lokalnej i zapoznają się ze szczegółowym zakresem prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
  - d) Sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.
  - e) Udziela gwarancji na przedmiot zamówienia i potwierdzą to na formularzu ofertowym.
  - f) Potwierdzą wymagane terminy realizacji.
2. **Wykaz oświadczeń i dokumentów, które niezbędnie należy załączyć do oferty:**
- 2.1 Zestawienie oraz referencje robót zrealizowanych od roku 2018 o specyfice, rodzaju i ilościach zbieżnych z przedmiotem zamówienia, których łączna wartość jest nie mniejsza niż 100 000 zł.
  - 2.2 Oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
  - 2.3 Oświadczenie, że Oferent posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny do wykonywania prac określonych w niniejszej specyfikacji.
  - 2.4 Oświadczenie, że Oferent przed podpisaniem umowy ubezpieczy plac budowy i roboty z tytułu szkód powstałych w związku z określonymi działaniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
  - 2.5 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się z placem budowy, warunkami wykonania i nie wnosi uwag do przyjętych rozwiązań, oraz że w cenie ofertowej uwzględnił wykonanie wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 2.6 Oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków umownych określonych w projekcie umowy w załączonym do niniejszej SIWZ.
  - 2.7 Oświadczenie, że Oferent jest związany złożoną ofertą przez 45 dni, liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**Wymagane ww. dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.**

#### **V. Sposób przygotowania oferty.**

- 1. Oferta zawierać musi nazwę oferenta, dokładny jego adres, telefon, e-mail, oraz kompletny zestaw dokumentów zgodnie z pkt. IV ust. 2 niniejszej specyfikacji.
- 2. Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty:
  - a) kompletnego wykonania – zgodnie z zakresem robót (załącznik do SIWZ)
  - b) innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną.
- 4. Oferta winna być podpisana (wszystkie strony) przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestracyjnym
- 5. Składane dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia powinny być aktualne.
- 6. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
- 7. Ewentualne poprawki muszą być sygnowane podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 8. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania.
- 9. Ofertę z ponumerowanymi kolejno stronami należy umieścić w trwałym opakowaniu, skutecznie zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby niepowołane, oznaczonym w następujący sposób: *„Przetarg na wykonanie i montaż 9 zestawów hydroforowych na cele bytowe i ppoż. w budynkach mieszkalnych przy ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 10, 12 oraz Kołobrzaska 13 I, 13 L, 14 A, 14 B”*, nazwa i adres Zamawiającego, nazwa i adres Oferenta.



## **VI. Wadium.**

1. Wysokość wadium określa się w kwocie 20 000 zł.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu, wadium należy wpłacić przelewem na konto **PKO BP S. A. Nr 33 1020 3541 0000 5902 0112 7547**,  
Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium musi być dołączony do oferty.
3. Zamawiający dokona zwrotu wadium nie później niż w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu z wyłączeniem oferenta, który wygrał przetarg.
4. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Oferent, który wygrał przetarg traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - odmówi podpisania umowy wg wzoru załączonego do niniejszej SIWZ i na warunkach określonych w ofercie,
  - przedstawi w ofercie nieprawdziwe lub nierealne dane,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

## **VII. Składanie ofert.**

1. Oferty trwale opakowane i skutecznie zabezpieczone przed otwarciem przez osoby niepowołane należy składać nie później niż w dniu **06.10.2023 r. do godz. 11:00** w siedzibie Zamawiającego - Sekretariat p. 124
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.

## **VIII. Otwarcie i ocena ofert.**

1. Otwarcia ofert dokona komisja powołana przez Zarząd S.M. „Pojezierze” w dniu **06.10.2023 r. o godz. 12:00** w siedzibie Zamawiającego sala nr 222.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji w odniesieniu do poszczególnych robót i budynków oraz udzielone terminy gwarancji.
3. Na posiedzeniu niejawnym komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert i ich analizy merytorycznej.
4. Oferty niespełniające warunków SIWZ zostaną odrzucone.
5. Po zakończeniu analizy ofert, komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień, uzupełnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
6. Przedstawiciele oferentów, których oferty zostały zweryfikowane pozytywnie biorą udział w negocjacjach ceny oraz okresu gwarancji przedmiotu umowy.

## **IX. Inne postanowienia.**

1. Zamawiający powiadomi wszystkich oferentów w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania o rozstrzygnięciu przetargu.
2. Wybrany Oferent obowiązany jest do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy, w przypadku, gdy wystąpią okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

## **X. Tryb udzielania wyjaśnień.**

- 1 Oferent ma prawo zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych w terminie do 03.10.2023 r, o ile Oferent powiadomi, że bierze udział w przetargu.
- 2 Pytania oferentów i odpowiedzi Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.
- 3 Kopie odpowiedzi zostaną przesłane wszystkim pozostałym oferentom, którym zostały przekazane specyfikacje, z podaniem treści pytania, lecz bez ujawnienia jego źródła. W każdym momencie przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może uzupełnić lub zmienić treść dokumentów przetargowych z własnej inicjatywy lub w odpowiedzi na zapytanie Oferentów. Każde uzupełnienie lub zmiana będzie stanowić treść dokumentacji przetargowej. Informacja o każdym uzupełnieniu lub zmianie zostanie przekazana pisemnie wszystkim Oferentom, którzy powiadomią Zamawiającego o wzięciu udziału w przetargu.
- 4 Wszelkie zmiany i uzupełnienia w SIWZ o których mowa w ust.2-4 zostaną dodatkowo opublikowane na stronie internetowej S-ni: [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl) w zakładce „Przetargi”.
- 5 Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Pan Rafał Miara tel. 601 317 895.

## **XI. Składanie protestów i odwołań.**

1. Każdy oferent ma prawo w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia o dokonanych wyborze wnieść sprzeciw na piśmie do Zamawiającego.
2. Sprzeciw rozpatruje Zarząd S.M. „Pojezierze” w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny Zarząd może zmienić decyzję o wyborze lub unieważnić przetarg.

## **XII. Postanowienia końcowe.**

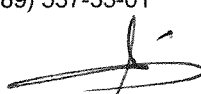
- 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie – na piśmie.
- 2 Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

## **XIII. Załączniki.**

Załącznik Nr 1 - Dokumentacja projektowa.

Załącznik Nr 2 - Wzór oferty.

Załącznik Nr 3 - Projekt umowy.



/WZÓR/  
**OFERTA**

Nazwa zamówienia: **PRZETARG NA WYKONANIE I MONTAŻ 9 ZESTAWÓW HYDROFOROWYCH PPOŻ W BUDYNKACH PRZY UL. PANA TADEUSZA 4, 7, 8, 10, 12 ORAZ KOŁOBRZESKA 13 I, 13 L, 14 A, 14 B**

Nazwa i adres Oferenta (telefon i fax): .....

.....

**1. Cena oferty:**

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w SIWZ, załączonej umowie, oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przetargu, niniejszym oferujemy kompleksowe wykonanie zadania za kwotę ryczałtową:

**Wartość robót brutto:**

**w tym:**

Lp.	Adres	Wartość brutto
1	Pana Tadeusza 4	
2	Pana Tadeusza 7	
3	Pana Tadeusza 8	
4	Pana Tadeusza 10	
5	Pana Tadeusza 12	
6	Kołobrzaska 13 I	
7	Kołobrzaska 13 L	
8	Kołobrzaska 14 A	
9	Kołobrzaska 14 B	
	<b>Razem</b>	

**Termin rozpoczęcia robót:.....**

**Termin zakończenia robót:.....**

**Koszt serwisowania urządzeń .....zł/urządzenie/rok**

**2. Gwarancja:**

Okres gwarancji: ..... lat

**3. Finansowanie:**

a) zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

**4. Aktualny numer konta bankowego oferenta**

.....

**5. Wadium:**

Wymagane wadium w wysokości ..... zł zostało wniesione w dniu ..... w formie .....

**6. Zabezpieczenia należytego wykonania:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie**

10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13, NIP 739-020-38-48, e-mail: [info@smp.olsztyn.pl](mailto:info@smp.olsztyn.pl), [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl)  
tel. (089) 537-33-00, fax. (089) 537-33-01




W przypadku wybrania naszej oferty zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązujemy się wnieść wg zasad określonych w § 6 umowy.

**7. Związanie ofertą**

Jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres ..... dni, a w przypadku wygrania przetargu przez czas trwania umowy.

**8. Oświadczamy, że:**

Wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty, wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji.

Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, dokonaliśmy wizji lokalnej, znamy przedmiot zamówienia i w złożonej ofercie uwzględniliśmy wszystkie prace i uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

Posiadamy wszelkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Załączony do SIWZ wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w SIWZ.

..... dnia .....

.....

( podpis upoważnionych osób )



/ PROJEKT /  
**UMOWA Nr ...../2023**  
**o realizację robót instalacyjnych**

zawarta w dniu .....w Olsztynie pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie ul. Kołobrzaska 13**, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

**NIP: 739 – 020 – 38 – 48**

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

.....  
..... reprezentowanym przez:

1. ....

**NIP: .....**

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**.

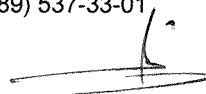
**§ 1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: dostawę i montaż 9 zestawów hydroforowych na cele bytowe i ppoż. w budynkach mieszkalnych przy ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 10, 12 oraz Kołobrzaska 13 I, 13 L, 14 A, 14 B.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach ceny określonej w § 3 wszelkich niezbędnych prac zapewniających prawidłowe wykonanie zadania, zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz dobra praktyką inżynierską.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany terminu dostawy zestawów hydroforowych lub odstąpienia od realizacji poszczególnych zestawów hydroforowych w drodze aneksu zaakceptowanego przez obie strony. Odstąpienie od realizacji musi zostać dokonane na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem tj. na 8 tygodni przed terminem realizacji etapu robót określonym w § 2 umowy, nie później niż do 1.06.2024 r.

**§ 2**  
**TERMINY**

1. Ustala się następujące terminy (etapy) zakończenia realizacji robót:

- Pana Tadeusza 7 do 01.01.2024 r.
- Pana Tadeusza 8 do 01.01.2024 r.
- Pana Tadeusza 4 do 01.02.2024 r.
- Pana Tadeusza 10 do 01.03.2024 r.
- Pana Tadeusza 12 do 01.04.2024 r.
- Kołobrzaska 14B do 01.05.2024 r.
- Kołobrzaska 13L do 01.06.2024 r.
- Kołobrzaska 13I do 01.07.2024 r.
- Kołobrzaska 14A do 01.08.2024 r.



Za termin zakończenia robót (etapu) uznaje się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

2. W przypadku nie dotrzymania terminów (etapu) zakończenia prac, Zamawiający naliczy kary zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 1.1. lit. a) umowy.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczeń zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - Pana Tadeusza 7
  - Pana Tadeusza 8
  - Pana Tadeusza 4
  - Pana Tadeusza 10
  - Pana Tadeusza 12
  - Kołobrzaska 14B
  - Kołobrzaska 13L
  - Kołobrzaska 13I
  - Kołobrzaska 14A

**Razem .....**złotych (brutto)

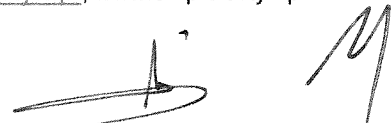
*słownie:* .....

2. Wynagrodzenie obejmuje kompleksowe wykonanie robót, w tym dostarczenie materiałów niezbędnych do realizacji robót, ich wbudowanie, oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie, o ile wystąpią roboty dodatkowe lub Zamawiający odstąpi od realizacji części przedmiotu umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia za roboty z wykonania których Zamawiający zrezygnował lub roboty dodatkowe zostanie ustalona w oparciu o ofertę ostateczną Wykonawcy (z uwzględnieniem udzielonych upustów), a w przypadku braku podstaw wyceny na wymienionej podstawie, w oparciu o katalogi Sekocenbud, Katalogi Norm Kosztorysowych itp.

### § 4

#### ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że odbiór etapu robót nastąpi protokolarnie na podstawie pisemnego zgłoszenia po zrealizowaniu etapu robót określonego w § 2 umowy (na każdym budynku odrębnie). Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. W przypadku nie zgłoszenia się Wykonawcy na odbiór w wyznaczonym terminie Zamawiający dokona odbioru jednostronnie, a ustalenia protokołu będą obowiązywały Strony. Odbiór obejmował będzie montaż zestawów hydroforowych, wykonanie wymaganych prób z wynikiem pozytywnym, udokumentowanych odpowiednimi protokołami oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej, w tym wymaganych dokumentów tj.: kart oceny technicznej, świadectw, certyfikatów, deklaracji własności użytkowych itp.





2. Protokół odbioru powinien być, co do zasady bezusterkowy, chyba że wady pozwalają na eksploatację urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem. Protokół będzie zawierał opis stwierdzonych wad oraz wyznaczony przez Zamawiającego termin ich usunięcia.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odstąpić od odbioru. Ujawnione wady wykazane zostaną w protokole podpisanym przez Wykonawcę i komisję odbiorową. W takim przypadku Wykonawca po usunięciu wszelkich wad zobowiązany jest ponownie zgłosić obiekt do odbioru.
  - b) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający wykonuje swoje uprawnienia określone w ust. 4.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia kar umownych i odszkodowań zgodnie z § 6 niniejszej umowy,
  - c) w przypadku odmowy Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wykonać przedmiot umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie;
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
  - c) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad usunąć je na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji oraz postanowień zawartych § 6 umowy.
6. Urządzenia muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji projektowej, a także wynikające z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu ich znakowania znakiem budowlanym.
7. Odbiór końcowy obejmował będzie sprawdzenie wykonania prac na poszczególnych budynkach oraz skompletowanie dokumentacji powykonawczej z poszczególnych etapów robót.

## § 5 GWARANCJE

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres ..... miesięcy.
2. Serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji obciąża Wykonawcę. Po upływie okresu gwarancji dokumentacja serwisowa zostanie przekazana Zamawiającemu.
3. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.
4. Okres gwarancji wynikający z ust. 1 zostanie przedłużony o czas usunięcia, który liczony będzie od daty ich ujawnienia do daty ich usunięcia potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony.



5. Zamawiający zobowiązany jest powiadomić telefonicznie i pisemnie Wykonawcę o powstałych wadach lub usterkach niezwłocznie po ich ujawnieniu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.
6. W sytuacji wystąpienia awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem bądź wadą wbudowanych urządzeń, Wykonawca dokona jej likwidacji niezwłocznie. Do usuwania awarii nie pozwalającej na eksploatację urządzenia zgodnie z jego przeznaczeniem przystąpi nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia, przypadających w dni robocze.

## § 6

### KARY UMOWNE I ZABEZPIECZENIA

1. Strony ustalają kary umowne, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnego etapu robót w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 25 % wartości za poszczególny etap robót.
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wys. 1 % wynagrodzenia za realizację danego etapu robót określonego w § 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu usunięcia wad, lecz nie więcej niż 25 % wartości przedmiotu umowy,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  2. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usuwania wad w okresie gwarancji wynosi 5,0 % wartości umowy tj.: ..... zł (brutto)**  
*słownie: ..... zł.*
  3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usuwania wad w okresie gwarancji zostanie wniesione w formie gotówki. Na poczet zabezpieczenia zostanie zaliczone wadium, pozostała kwota zostanie potrącona z faktur (faktury) za realizację robót.
  4. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona po upływie terminu gwarancji w ciągu 30 dni od zakończenia okresu gwarancji.
  5. Kwota zabezpieczenia wniesionego w gotówce zwrócona zostanie bez oprocentowania.
  6. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany zabezpieczenia wniesionego w gotówce na inną formę, tj. gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe po upływie 1 roku gwarancji. Zmiana formy zabezpieczenia wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  7. Zamawiający ma prawo kwotę zabezpieczenia przeznaczyć na pokrycie kar umownych oraz innych roszczeń wynikających umowy.
  8. Zamawiający ma prawo dysponować całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w robotach wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
  9. W przypadku zmiany wartości robót, wysokość zabezpieczenia zostanie skorygowana stosownie do ostatecznej wartości przedmiotu umowy.



**§ 7**  
**ROZLICZENIE**



1. Strony postanawiają, że rozliczenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru etapów robót (dla poszczególnych budynków), potwierdzonych bezusterkowym protokołami odbioru robót w wysokości 80 % wartości poszczególnego etapu – patrz § 3. Pozostałe 20 % wartości robót zostanie zapłacone po dokonaniu odbioru wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy.
2. Zamawiający dokona zapłaty faktur w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek wskazany na fakturze.
3. Podstawą wystawienia faktury są bezusterkowe protokoły odbioru robót dla poszczególnych budynków, podpisane przez obie Strony.

**§ 8**  
**POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

1. Wykonawca z wyprzedzeniem min. 3 dni zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do dostawy i rozpoczęcia prac montażowych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i ewentualne szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: Rafał Miara
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: .....
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zgodnie ze sztuką budowlaną, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, warunkami BHP, PPOŻ. z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
6. Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia kosztów usunięcia awarii, zniszczeń itp., które powstały z jego winy w czasie wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu (nie później niż przed przystąpieniem do odbioru robót) atesty i certyfikaty zainstalowanych urządzeń.

**§ 9**  
**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w terminie do 01.10.2024r. w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdażył je ukończyć w czasie umówionym,
  - 2) Została ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy, bądź utracenie zdolności finansowania robót,
  - 3) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót powyżej 1 tygodnia w stosunku do terminu określonego dla rozpoczęcia danego etapu,
  - 4) Wykonawca nie wykonuje prac lub przerwał ich wykonywanie przez okres dłuższy niż 3 dni robocze,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy albo niezgodnie z warunkami technicznymi i normami, instrukcjami producenta, Instytutu Techniki Budowlanej, sztuką budowlaną, albo gdy w trakcie robót powoduje szkody w mieniu Zamawiającego.



**§10**  
**OŚWIADCZENIE STRON**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia i umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 739 – 020 – 38 – 48**
  - b) właściwym adresem do korespondencji jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, 10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13
3. Wykonawca oświadcza że:
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP .....**
  - b) właściwym adresem do korespondencji jest adres:  
.....  
.....
4. Strony zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana pod adres, o którym mowa w § 11 ust. 3 lit b) uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać wszelkich informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót, danych o Inwestorze, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba, że ich ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści, jednakże tylko w niezbędnym zakresie. Wykonawca wyraża zgodę na ujawnienie treści umowy zgodnie z art.8<sup>1</sup> ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**§ 11**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1 Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
- 2 Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania umowy będzie Sąd rzeczowo właściwy w/g siedziby Zamawiającego.
- 3 Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron, na prawach oryginału każda.
- 4 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia Kodeksu Cywilnego.

**Załączniki:**

1. Dokumentacja projektowa.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
3. Oferta wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

---

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie**

10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 13, NIP 739-020-38-48, e-mail: [info@smp.olsztyn.pl](mailto:info@smp.olsztyn.pl), www.smp.olsztyn.pl  
tel. (089) 537-33-00, fax. (089) 537-33-01

