

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **ZAMAWIAJĄCY:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODBUDOWA” w Nidzicy,  
ul. Kościuszki 2, 13-100 Nidzica**

### **Przedmiot zamówienia:**

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY  
UL. 1-MAJA 23 W NIDZICY**

### **Nazwa i kod CPV**

**45000000-7 Roboty budowlane  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne.  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45312310-3 Ochrona odgromowa  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych**

w ramach projektu:

*„Poprawa efektywności energetycznej poprzez kompleksową termomodernizację 4 budynków mieszkalnych będących w zasobach SM ODBUDOWA w Nidzicy”*

*Postępowanie przeprowadzone zgodnie z Regulaminem zasad, trybu organizacji zlecenia dostaw i usług na roboty remontowe, budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA” w Nidzicy wykonywanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2014-2020*

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności – z wyłączeniem zastosowania przepisów ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (na podstawie art. 4 pkt 8.)

**Zarząd Spółdzielni**

**16.04.2021 r.**

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **ZAMAWIAJĄCY:**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODBUDOWA” w Nidzicy,  
ul. Kościuszki 2, 13-100 Nidzica**

#### **I. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych na zadaniu:

#### **Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

w ramach projektu:

*„Poprawa efektywności energetycznej poprzez kompleksową termomodernizację 4 budynków mieszkalnych będących w zasobach SM ODBUDOWA w Nidzicy”*

#### **II. Opis przedmiotu zamówienia.**

##### **1. Opis zakresu zadania**

- 1) Modernizacja przegrody Dach
- 2) Modernizacja przegrody Ściana zewnętrzna szczytowa
- 3) Modernizacja przegrody Ściana zewnętrzna osłonowa
- 4) Modernizacja systemu grzewczego
- 5) Instalacja odgromowa
- 6) Remont balkonów
- 7) Cokół
- 8) Elementy wejścia głównego

##### **2. Szczegółowy sposób wykonania robót określa**

- 1) Projekt budowlany zatwierdzony pozwoleniem na budowę Nr 83/2016 z dnia 01.06.2016r na docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, docieplenie stropu nad nieogrzewaną piwnicą oraz kolorystyka elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 1 Maja 23, na działce nr 273/2 w obrębie 4 miasta Nidzica.
- 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
- 3) Uwagi do zakresu
  - a) Do wyceny zamówienia nie uwzględniać wyceny docieplenia stropu nad piwnicą nieogrzewaną. Zakres docieplenia został zrealizowany w 2020r. na podstawie odrębnego zamówienia.
  - b) Do wyceny zamówienia nie uwzględniać wyceny wymiany drzwi wejściowych do budynku. Zamawiający odstąpił od wymiany stolarki drzwiowej, która nie podlega termomodernizacji zgodnie z uzyskanym dofinansowaniem.

##### **3. Zakres rzeczowy zadania określa Przedmiar robót do zadania**

Przedmiar robót załączony do SIWZ stanowi element pomocniczy, Oferent odpowiada za zapoznanie się z przedmiotem zamówienia (w tym ilościami przedmiarowymi robót) i wykonanie analizy i własnej kalkulacji do określenia ceny ryczałtowej za realizację robót.

**Załączone do dokumentacji przedmiary robót nie stanowią jedynej podstawy wyceny, a są opracowaniem pomocniczym służącym do szczegółowego opisu zakresu robót objętych przedmiotem niniejszego zamówienia.**

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

4. Oferent odpowiada za zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, wykonanie wizji lokalnej, analizy zakresu robót i podania cen jednostkowych do formularza kosztorysu ofertowego.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie robót budowlanych podwykonawcom bez jego zgody. Jeżeli wykonawca zamierza powierzyć określoną część prac podwykonawcom zobowiązany jest wykazać w ofercie zakres tych prac. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykona przy pomocy podwykonawców i przyjmie wobec nich funkcję koordynatora. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca. Do zawarcia przez wykonawcę umowy na wykonanie części robót z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, oznacza to, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy z podwykonawcą. Umowa wykonawcy z podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac objętego przedmiotem zamówienia.

### **III. Termin realizacji zamówienia:**

- rozpoczęcie robót co najmniej przed 15.06.2021 roku.
- termin zakończenia do 30.10.2021 r.

### **IV. Wymagania stawiane Oferentowi.**

#### **1) O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki :**

1. Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą w ramach, której wykonywali prace remontowo – budowlane o profilu zgodnym z przedmiotem zamówienia.
  - spełnienie warunku zostanie ocenione na podstawie dostarczonego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (*firma.gov.pl*). W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej należy załączyć umowę spółki.
2. Posiadają doświadczenie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- to w tym okresie, przy wykonaniu co najmniej 2 robót budowlanych polegających na wykonaniu ocieplenia ścian elewacyjnych o wartości robót nie mniejszej niż 200.000,00zł .
  - spełnienie warunku zostanie ocenione na podstawie wykazu wykonanych robót wraz z referencjami, opiniami i rekomendacjami (z określeniem inwestora, nazwy zadania, zakresu robót, wartości zamówienia, terminów wykonanych prac) udzielone Oferentowi przez inwestorów, dla których wcześniej realizował zadania.
3. Posiadają potencjał kadrowy oraz dysponują osobą z niezbędnymi kwalifikacjami i uprawnieniami, zapewniającą realizację robót zgodnie z

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

- Warunek ten zostanie spełniony na podstawie oświadczenia Wykonawcy oraz oświadczenia o zobowiązaniu do współpracy Kierownika budowy z oferentem.

Osoba z nadzoru technicznego Oferenta (kierownik budowy), przewidziana do realizacji zamówienia musi posiadać uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej), doświadczenie zawodowe i być członkiem w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa. Osoba ta musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, aktualne na okres, w którym wykonywane będą roboty objęte umową.

4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.:

1) posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 200 000 zł brutto.

2) nie zalegają z opłacaniem zobowiązań podatkowych

3) nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

– spełnienie warunku zostanie ocenione na podstawie oświadczenia Wykonawcy o zdolności finansowej oraz zaświadczeń o nie zaleganiu w opłacaniu składek z Urzędu Skarbowego i ZUS. Zamawiający na etapie oceny ofert może żądać od oferenta przedstawienia oryginałów lub dokumentów poświadczających zdolność finansową.

5. Wniosą wymagane wadium.

6. Sporządzą ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.

7. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego tj.

1) Oferent nie może być powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym

2) Oferentami nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, kierownicy działów Spółdzielni oraz członkowie rodzin tych osób tj. małżonek oraz wstępni i zstępni I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, córka, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka) oraz osoby bliskie.

3) Do udziału w przetargach nie dopuszcza się spółek, w których osoby wymienione w ust. 1 posiadają minimum 10% udziałów lub są członkami ich organów statutowych.

4) Do udziału w przetargach nie dopuszcza się innych podmiotów gospodarczych, w których osoby wymienione w ust. 1 zajmują stanowiska kierownicze.

8. Nie posiadają powiązań z Zamawiającym.

## **2) Wykaz dokumentów, które należy załączyć do oferty.**

Dokumenty należy złożyć w podanej poniżej kolejności:

1. Oferta wg załączonego wzoru - Załącznik nr 1 do SIWZ zawierająca Oświadczenie, Oferenta że:

1) Zapoznał się z przedmiotem zamówienia, załączony przedmiar robót traktuje jako element pomocniczy, dokonał wizji lokalnej, zna przedmiot zamówienia i

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- w złożonej ofercie uwzględnił wszystkie prace i uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia;
- 2) Posiada wszystkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia;
  - 3) Wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty, wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji;
  - 4) Zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie nieprzekraczalnym wskazanym w ofercie.
  - 5) Uważa się za związany niniejszą ofertą przez okres **45 dni** od upływu terminu do składania ofert,
  - 6) Upoważnia Zamawiającego do uzyskania opinii u innych zleceniodawców, dla których realizował zamówienia lub uzyskał rekomendacje.
  - 7) Oświadcza, że w przypadku wyboru jego oferty zawrze umowę z Zamawiającym zgodnie z załączonym do SIWZ **projektem umowy**.
  - 8) Zabezpieczy pod względem BHP teren budowy oraz wyznaczy osobę odpowiedzialną za przestrzeganie w/w przepisów.
  - 9) Przy realizacji robót przyjmuje pełną odpowiedzialność za szkody zawinione przez Oferenta wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
  - 10) Przez okres realizacji i trwania udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej deliktowo-kontraktowej na wartość co najmniej równą wartości umowy zawartej pomiędzy stronami.
  - 11) W okresie gwarancji zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
  - 12) Czy zamierza zrealizować przedmiot zamówienia bez udziału/z udziałem podwykonawcy/ów.
2. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, że:
- 1) posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny oraz osoby zdolne do wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 2) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.: posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 200 000 zł brutto.
  - 3) nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie pkt IV ust. 1 p.pkt "7" niniejszej specyfikacji.
3. Oświadczenie Wykonawcy o braku powiązań z Zamawiającym.
4. Wykaz wykonanych robót wraz z referencjami, opiniami i rekomendacjami (z określeniem inwestora, nazwy zadania, zakresu robót, wartości zamówienia, terminów wykonanych prac) udzielone Oferentowi przez inwestorów, dla których wcześniej realizował zadania.
5. Oświadczenie, że Kierownik Budowy z ramienia Oferenta zobowiązuje się do współpracy z Oferentem przy realizacji przedmiotu zamówienia i sporządzenia planu BIOZ wraz z potwierdzoną kserokopią jego uprawnień budowlanych we właściwej specjalności oraz aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadania ubezpieczenia OC.
6. Kopię dowodu wniesienia wadium .



Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

7. Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (*firma.gov.pl*). W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej należy załączyć umowę spółki.
8. Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych (z okresu ostatnich trzech miesięcy).
9. Zaświadczenie właściwego ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (z okresu ostatnich trzech miesięcy).
10. Kosztorysy ofertowe.

***Wszystkie dokumenty określone w pkt IV ust. 2 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestrowym.***

***Załączone do oferty wymagane dokumenty winny być ponumerowane zgodnie z numeracją podaną w niniejszej specyfikacji.***

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

1. Oferta powinna być sporządzona wg załączonego wzoru stanowiącego Załączniki do SIWZ – umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta musi zawierać nazwę Oferenta, jego dokładny adres, telefon, fax, e-mail oraz kompletny zestaw dokumentów ponumerowanych zgodnie z pkt IV ust. 2 niniejszej specyfikacji.
3. Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty:
  - a) Kompleksowego wykonania prac – zgodnie z dokumentacją projektową;
  - b) Innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Oferta powinna być czytelnie podpisana i opieczętowana 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. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.
8. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące ofertę.
9. Oferent może dołączyć do oferty kopie dokumentów, które muszą być czytelne i potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby podpisujące ofertę.
10. Oferent na żądanie Zamawiającego ma obowiązek przedstawić oryginały złożonych dokumentów, w tym m.in. zaświadczeń z Urzędu Skarbowego i ZUS.
11. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
12. Ofertę umieścić w nieprzejrzystej kopercie zabezpieczonej przed jej otwarciem (zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez jej uszkodzenia), opatrzona napisem:  
**Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**  
Zaleca się, aby koperta posiadała adres Oferenta, aby można było ją zwrócić bez otwierania w przypadku unieważnienia przetargu.
13. Cena oferty powinna być wyrażona w polskich złotych brutto (z podatkiem VAT) zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

14. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wszystkie koszty związane z zabezpieczeniem placu budowy zgodnie z wymogami przepisów BHP.

## VI. Wadium

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium w formie pieniądza, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej przed terminem składania ofert w wysokości **8 000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100).**

*Kopię wpłaty należy dołączyć do oferty.*

2. Wadium należy wpłacać na rachunek bankowy Zamawiającego:

BS Nidzica 45 8834 0009 2001 0000 1993 0001

PKO BP Nidzica 28 1020 3613 0000 6102 0003 1534

z dopiskiem „**Wadium – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**”.

3. Zwrotu wadium bez oprocentowania Zamawiający dokona:

- W odniesieniu do Oferentów, których oferty nie zostały wybrane, a także uznane za nieważne bądź odrzucone w przeciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu;
- W przypadku wycofania złożonej oferty przed upływem składania ofert w ciągu 14 dni od daty wycofania.

4. Wadium Oferenta wniesione w pieniądzu, którego oferta została wybrana (w przypadku braku innej formy zabezpieczenia) zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie realizacji,

5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- Odmówi podpisania umowy wg załączonego wzoru i na warunkach określonych w ofercie,
- Przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane,
- Zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

## VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie realizacji robót wynosi 8.000,00zł i może być wniesione w formie pieniądza, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej (w przypadku braku jego wniesienia powstaje z Wadium Oferenta)

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres gwarancji wynosi 3% wartości umowy (brutto) i może być wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej (lub bankowej, lub innej uzgodnionej z Zamawiającym) a w przypadku braku jego wniesienia powstaje z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w okresie realizacji i kwoty uzupełniającej do 3% wartości umowy potrąconej z faktury końcowej za wykonanie robót.

3. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona w ciągu 30 dni od daty wniesienia zabezpieczenia w innej formie lub podpisania przez strony bezusterkowego protokołu z ostatecznego przeglądu pogwarancyjnego. Kwota zabezpieczenia zwrócona zostanie bez oprocentowania.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

### **VIII. Składanie ofert.**

1. Oferty należy składać nie później niż **w terminie do 5.05.2021 do godz. 10.00** w siedzibie Zamawiającego – Sekretariat p. 4.
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentom bez rozpatrzenia.

### **IX. Otwarcie i ocena ofert.**

1. Komisja powołana przez Prezesa Zarządu SM „ODBUDOWA” dokona otwarcia ofert **w dniu 05.05.2021 o godz. 10.15** w siedzibie Zamawiającego pokój nr 1.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta, wartość i termin realizacji zamówienia.
3. W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć jedynie Oferenci lub osoby posiadające upoważnienie do reprezentowania Oferenta.
4. Na posiedzeniu niejawnym Komisja przetargowa dokona analizy i merytorycznej oceny złożonych ofert.
5. Przyczyną formalną uznania oferty za nieważną będzie przedstawienie nieprawdziwych lub nierealnych danych oraz może być wystąpienie jednego z poniższych uchybień:
  - 1) Brak któregośkolwiek dokumentu wymienionego w pkt IV ust. 2 niniejszej SIWZ;
  - 2) Brak wniesienia lub wniesienie wadium niezgodnie z terminem;
  - 3) Brak podpisów osób upoważnionych;
  - 4) Wystąpienie przeróbek, skreśleń nie parafowanych przez osoby upoważnione;
  - 5) Złożenie oferty niezgodnie z wymogami określonymi w pkt V ust. 12 niniejszej specyfikacji.
6. Komisja przetargowa może żądać od Oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i uzupełnień dokumentów.
7. Komisja przetargowa może odstąpić od dalszej oceny kompletności ofert i oceny merytorycznej ofert w przypadku, gdy po ocenie punktowej ofert najkorzystniejsza oferta jest kompletna i spełnia warunki udziału w postępowaniu na podstawie niniejszego SIWZ.
8. **Opis kryteriów oceny:**
  - a) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostały uznane za ważne.
  - b) Kryterium wyboru oferty jest uzyskanie największej ilości punktów (maksymalna ilość punktów – 100):
    - 1) najniższa cena – maksymalna ilość punktów 90pkt. ,  
Podział wg. wzoru:  
$$\frac{\text{cena najtańszej oferty}}{\text{cena badanej oferty}} \times 90\text{pkt.}$$
    - 2) Termin gwarancji (nie mniej niż 3 lata i nie więcej niż 8 lat) – max ilość 10 punktów ,  
Podział wg. wzoru: 
$$\frac{\text{termin badanej oferty (m-ce/lata)}}{\text{najdłuższy oferowany termin (m-ce/lata)}} \times 10\text{pkt.}$$



Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## **X. Inne postanowienia**

1. Oceny zdolności Oferenta do wykonania przedmiotu zamówienia, Zamawiający dokona na podstawie szczegółowej analizy złożonej oferty oraz oceny załączonych dokumentów zgodnie z SIWZ, świadczących o doświadczeniu zawodowym, niezbędnym potencjale ekonomicznym, technicznym i kadrowym zapewniającym prawidłowe wykonanie zakresu prac obejmującego kompleksową realizację przedmiotu zamówienia o którym mowa w pkt. I niniejszej specyfikacji.
2. Komisja przetargowa może odstąpić od dalszej oceny kompletności ofert i oceny merytorycznej ofert w przypadku, gdy po ocenie punktowej ofert najkorzystniejsza oferta jest kompletna i spełnia warunki udziału w postępowaniu na podstawie niniejszego SIWZ
3. Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania i decyzji o rozstrzygnięciu przetargu.
4. Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów o wyniku przetargu w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy, w przypadku gdy wystąpią okoliczności, powodujące że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
7. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na przekroczenie wartości jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego fakturowania po wykonaniu określonego zakresu robót ustalonego przez Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Zamawiający może dokonać modyfikacji treści dokumentów wchodzących w skład SIWZ. O każdej zmianie Zamawiający niezwłocznie zawiadomi osoby zainteresowane na stronie internetowej bazy konkurencyjności.
11. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.

## **XI. Wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia i SIWZ udziela**

- Mariusz Arcyz, Joanna Szczepkowska, tel. 089 625-28-66 lub

e-mail: [sekretariat@smodbudowa.pl](mailto:sekretariat@smodbudowa.pl),

Wyjaśnienia będą udzielane na pytania udzielone do 4 dni przed terminem składania ofert. Zmiany SIWZ i wyjaśnienia będą udzielane poprzez umieszczenie na stronie internetowej, na której zamieszczone było SIWZ.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## **XII. Postanowienia końcowe.**

1. Załączony przedmiar robót stanowi element pomocniczy do wyceny.
2. 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 drogą elektroniczną i informacją na stronie internetowej.
3. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

## **XIII. Załączniki**

1. Załącznik nr 1 – Wzór oferty,
2. Załącznik nr 2 – Wzór Oświadczenia Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,,
3. Załącznik nr 3 – Wzór Oświadczenia Oferenta o braku powiazań z Zamawiającym ,
4. Załącznik nr 4 – Wzór wykazu wykonanych robót,
5. Załącznik nr 5 – Wzór Oświadczenie Kierownika Budowy,
6. Załącznik nr 6 – Projekt umowy,
7. Załącznik nr 7 – Dokumentacja projektowa
  - 7.1 Projekt budowlany
  - 7.3STWiOR
  - 7.3 Przedmiar robót – formularz kosztorysu ofertowego

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

Załącznik nr 1 do SIWZ  
Formularz oferty

## OFERTA

Na realizację zamówienia pn.:

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

Nazwa i adres Oferenta :

.....  
.....  
.....

Dane oferenta:

REGON:	
NIP:	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	
e-mail:	
Imię i nazwisko osoby uprawnionej do kontaktów	

### 1. Cena oferty

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia za cenę :

cena netto.....zł
podatek VAT .....%.....zł
cena brutto.....zł
(słownie: .....)

### 3. Termin gwarancji (nie mniej niż 3 lata, nie więcej niż 8 lat)

.....

### 4. Aktualny numer rachunku bankowego Oferenta do zwrotu wadium:

.....

### 5. Wadium w wysokości 8000 zł słownie: osiem tysięcy 00/100 złotych zostało wniesione w dniu .....

.....  
(pieczętka i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób)

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 1 do SIWZ  
Formularz oferty*

**6. Oświadczam/y, że:**

- Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, załączony przedmiar robót traktujemy jako element pomocniczy, dokonaliśmy wizji lokalnej, znamy przedmiot zamówienia i w złożonej ofercie uwzględniliśmy wszystkie prace i uwarunkowania niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia;
- Posiadamy wszystkie informacje niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia;
- Wszystkie załączone do niniejszej oferty dokumenty, wymagane SIWZ są kompletne, sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji;
- Zobowiązujemy się wykonać zamówienie w nieprzekraczalnym terminie wskazanym w ofercie.
- Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres **45 dni** od upływu terminu do składania ofert,
- Upoważniamy Zamawiającego do uzyskania opinii u innych zleceniodawców, dla których realizował zamówienia lub uzyskał rekomendacje.
- Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty zawrzemy umowę z Zamawiającym zgodnie z załączonym do SIWZ **projektem umowy**.
- Zabezpieczymy pod względem BHP teren budowy oraz wyznaczymy osobę odpowiedzialną za przestrzeganie w/w przepisów.
- Przyjmujemy pełną odpowiedzialność za szkody zawinione przez Oferenta wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
- **Przez okres realizacji i trwania udzielonej gwarancji zobowiązujemy się do posiadania polisy ubezpieczeniowej deliktowo-kontraktowej na wartość co najmniej równą wartości umowy zawartej pomiędzy stronami.**
- W okresie gwarancji Oferent zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
- przyjmujemy bez zastrzeżeń warunki umowne określone w załączonym projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ.
- Przedmiot zamówienia zamierzamy zrealizować **bez udziału\*/z udziałem podwykonawcy/ów\***.

Część zamówienia, której wykonanie zamierzam powierzyć podwykonawcy obejmuje:

.....  
.....  
.....

*Uwaga – Brak wpisu/skreślenia powyżej rozumiany jest, iż Wykonawca zobowiązał się do samodzielnego realizowania zamówienia. Zmiana zakresu wykonywanych robót może być uznana za nieistotną zmianę umowy w sprawie zamówienia, jeżeli Wykonawca samodzielnie spełniał warunki udziału w postępowaniu i w odniesieniu do tej części nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.*

W załączeniu przedkładam:

- 1.Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
- 2.Oświadczenia Oferenta o braku powiązań z Zamawiającym ,
- 3.Wykaz wykonanych robót wraz z referencjami
- 4.Oświadczenie Kierownika Budowy wraz z uprawnieniami i Zaświadczeniem z PIIB
- 5.Kopię dowodu wniesienia wadium
- 6.Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
- 7.Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego,
- 8.Zaświadczenie właściwego ZUS ,
- 9.Kosztorys ofertowy

.....dnia.....  
(pieczęć i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób)

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 2 do SIWZ  
formularz oświadczenia Wykonawcy*

.....  
Nazwa i adres Oferenta

## **OŚWIADCZENIE**

### **O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

dotyczące zamówienia, którego przedmiotem są roboty budowlane na zadanie:

#### **Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

Po zapoznaniu się z warunkami zamówienia określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz projekcie umowy Oferent oświadcza, że:

1. posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny oraz potencjał kadrowy zdolny do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.: posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 200 000 zł brutto.
3. nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie pkt IV ust. 1 p.pkt "7" niniejszej specyfikacji.

.....  
(pieczęć i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób)



Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 3 do SIWZ  
formularz oświadczenia Wykonawcy*

.....  
Nazwa i adres Oferenta

## **OŚWIADCZENIE**

### **o braku powiązań z zamawiającym.**

dotyczące zamówienia, którego przedmiotem są roboty budowlane na zadanie:

### **Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

Działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy, będąc należycie uprawnionym do jego reprezentowania oświadczam, że **nie jestem** powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym,

Powiązania, o których mowa polegają w szczególności na:

- 1.Oferentami nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, kierownicy działów Spółdzielni oraz członkowie rodzin tych osób tj. małżonek oraz wstępni i zstępni I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, córka, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka) oraz osoby bliskie.
- 2.Do udziału w przetargach nie dopuszcza się spółek, w których osoby wymienione w ust. 1 posiadają minimum 10% udziałów lub są członkami ich organów statutowych.
- 3.Do udziału w przetargach nie dopuszcza się innych podmiotów gospodarczych, w których osoby wymienione w ust. 1 zajmują stanowiska kierownicze.

.....  
(pieczętka i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób)

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 4 do SIWZ  
Formularz wykazu wykonanych robót*

.....  
Nazwa i adres Oferenta

### Wykaz wykonanych robót budowlanych

dotyczący zamówienia, którego przedmiotem są roboty budowlane na zadanie:

### **Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

OŚWIADCZAM, że **wykonałem** w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- to w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu ocieplenia ścian elewacyjnych o wartości robót nie mniejszej niż 200.000,00zł . tj.:

Lp.	Nazwa inwestora oraz nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Zakres , rodzaj wykonywanych robót Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wartość w PLN brutto	Termin	
				początek (data)	zakończenie (data)

**UWAGA** – Wykonawca jest zobowiązany **dostarczyć dowody** potwierdzające, że roboty wskazane w/w tabeli zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

.....  
(pieczęć i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób)

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 5 do SIWZ  
Formularz oświadczenia kierownika budowy*

## **OŚWIADCZENIE** **O ZOBOWIĄZANIU DO WSPÓŁPRACY KIEROWNIKA BUDOWY**

Oświadczam, że zobowiązuje się do współpracy z .....

.....  
*nazwa i adres Oferenta*

jako kierownik budowy i sporządzenia planu BIOZ przy realizacji zamówienia, którego przedmiotem są roboty budowlane na zadaniu

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy**

W załączeniu

1) kserokopia uprawnień budowlanych

2) aktualne zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadaniu ubezpieczenia OC.

.....  
*/Imię, nazwisko i podpis kierownika budowy/*

.....  
*(pieczęć i podpis lub czytelny podpis uprawnionych osób Oferenta)*

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

*Załącznik nr 6 do SIWZ  
Projekt umowy*

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR .....**

zawarta w dniu ..... w Nidzicy

pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „ODBUDOWA” w Nidzicy**

z siedzibą ul. Kościuszki 2, 13-100 Nidzica

NIP: 7450004237, REGON: 000487769

*reprezentowaną przez:*

Joannę Szczepkowską – Prezesa Zarządu

Mariusza Arcyz – Członka Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

*reprezentowaną przez:*

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

o następującej treści:

**§1**

**[Przedmiot umowy]**

1. Zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania przetargowego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:  
**Termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. 1-Maja 23 w Nidzicy, zwane dalej „przedmiotem umowy” lub „przedmiotem zamówienia”.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i zakres zamówienia określa:
  - 1) projekt budowlany z projektem zamiennym - stanowiący *załącznik nr 1* do umowy,
  - 2) specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - stanowiąca *załącznik nr 2* do umowy,
  - 3) przedmiar robót - stanowiący *załącznik nr 3* do umowy.
3. Zakres przedmiotu umowy przedstawia przedmiar robót i obejmuje:
  - 1) modernizację przegrody Dachy,
  - 2) modernizację przegrody Ściany zewnętrznej szczytowej,
  - 3) modernizację przegrody Ściany zewnętrznej osłonowej,
  - 4) modernizację systemu grzewczego,
  - 5) instalację odgromową,
  - 6) remont balkonów,
  - 7) cokół,
  - 8) elementy wejścia głównego.
4. Strony zgodnie przyznają, że oferta Wykonawcy stanowi *załącznik nr 4* do umowy,

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

5. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy zakresu robót budowlanych przedmiotu umowy nie wnosząc jakichkolwiek zastrzeżeń i przyjmuje je do realizacji.
6. Wykonawca oświadcza, że do wykonania przedmiotu zamówienia zastosuje nowe materiały posiadające wymagane parametry określone w dokumentacji. Zastosowane materiały muszą być zgodne z obowiązującą ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.). Na każde żądanie Zamawiającego przedmiotowe materiały zostaną poddane badaniom w miejscu określonym przez Zamawiającego.

## §2

### [Obowiązki stron]

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie w dniu podpisania umowy załączników do umowy oraz dziennika budowy,
  - 2) przekazanie placu budowy,
  - 3) zapewnienie bieżącego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy.
  - 4) dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) w terminie 7 dni od podpisania umowy przekazanie Zamawiającemu dokumentów wymaganych do zgłoszenia rozpoczęcia robót w organach nadzoru budowlanego (oświadczenie kierownika budowy, zaświadczenie o przynależności do polskiej izby inżynierów budownictwa),
  - 2) przez okres realizacji i trwania udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej deliktowo-kontraktowej na wartość co najmniej równą wartości umowy zawartej pomiędzy Stronami,
  - 3) przejęcie terenu robót w terminie 7 dni od podpisania umowy,
  - 4) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Jeżeli z projektu zagospodarowania placu budowy bądź innych przyczyn wyniknie konieczność zajęcia przyległych terenów np. część pasa drogowego, to koszty zajęcia tych terenów obciążać będą Wykonawcę. Wykonawcę zobowiązuje się do załatwienia wszelkich formalności w tej sprawie/decyzji zezwalającej na zajęcie pasa/ i poniesienie wszelkich opłat. Koszty zajęcia pasa drogowego nie mogą podnieść umownej wartości robót,
  - 5) od daty podpisania protokołu przekazania placu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i usterki (np. nieszczelności) powstałe na elementach podlegających remontowi,
  - 6) Wykonawca od daty przejęcia placu budowy odpowiada za ewentualne szkody powstałe na tym terenie w wyniku prowadzonych robót na zasadach ogólnych, także wobec osób trzecich,
  - 7) przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania placu budowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
  - 8) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z zakresem robót / dokumentacją projektową/, instrukcjami wykonania robót, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami, swoją ofertą,



Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- 9) zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć zasilanie placu budowy w wodę i energię, zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i inne szkody zawinione przez Wykonawcę, które zobowiązuje się niezwłocznie naprawić na swój koszt,
- 10) W przypadku braku własnego źródła zasilania energii i wody lub ich nieopomiarowany pobór z budynku Strony ustalają, że Wykonawca zostanie obciążony kosztami zużycia w wysokości:
- a) Energia elektryczna – 5 kWh / 1 dzień realizacji robót,  
b) Woda – 0,5m<sup>3</sup> / 1 dzień realizacji robót,
- 11) zrealizowanie przedmiotu umowy z zachowaniem przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż i zasad wiedzy technicznej,
- 12) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością,
- 13) zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami (zapewnienie obecności kierownika budowy),
- 14) zapewnienie specjalistycznego sprzętu budowlanego spełniającego wymagania norm technicznych,
- 15) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac. Wykonawca zobowiązany jest codziennie uporządkować teren budowy usuwając wszelkie nieczystości, które powstały przy wykonywaniu robót (wywiezienie resztek gruzu itp.), w szczególności do utrzymania placu budowy i jego bezpośredniego sąsiedztwa w stanie wolnym od przeszkód, w tym usunięcia wszelkich urządzeń pomocniczych i prowizorycznych. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić go do stanu pierwotnego i przekazać Zamawiającemu w terminie przeznaczonym na odbiór robót,
- 16) w przypadku gdy Wykonawca w czasie 24 godzin od powiadomienia przez Zamawiającego nie wypełni obowiązków określonych w ust. 15, Zamawiający ma prawo po uprzednim (ustnym) powiadomieniu Wykonawcy zlecić uporządkowanie terenu budowy a kosztami obciążyć Wykonawcę. Koszt jednokrotnego uporządkowania placu budowy oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa wynosi 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100),
- 17) współpraca ze służbami Zamawiającego,
- 18) Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania się do poleceń Inspektora Nadzoru oraz Organów Nadzoru Budowlanego.

### §3

#### [Terminy wykonania]

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
- 1) rozpoczęcie robót w terminie co najmniej przed .....
- 2) zakończenie przedmiotu umowy ustala się do dnia .....

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## **§4**

### **[Odbiór prac]**

1. Odbiory przejściowe robót zanikających dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca po zakończeniu całości robót objętych umową przygotowuje komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, a w szczególności:
  - 1) dziennik budowy (jeżeli był wymagany),
  - 2) oświadczenie Kierownika Budowy,
  - 3) protokoły odbiorów technicznych,
  - 4) dokumenty wynikające z ustawy o wyrobach budowlanych, dokumenty certyfikacyjne, atesty. W przypadku niedostarczenia wymaganego atestu lub aprobaty technicznej Zamawiający wstrzyma zapłatę za te elementy robót, które zawierają materiały bez dostarczonych atestów oraz zażąda usunięcia tych materiałów na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku zastosowania materiałów innych niż uzgodnione z Zamawiającym, wynagrodzenie za wykonany zakres robót (z nieuzgodnionymi materiałami) nie przysługuje. Wykonawca jest obowiązany do ich wymiany na zgodne z umową.
6. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru – odpowiedni termin wyznaczy Zamawiający.
7. Z czynności odbioru Strony sporządzą stosowny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru i przekazania obiektu Zamawiającemu.
9. Od daty bezusterkowego odbioru robót rozpoczyna się okres gwarancji i rękojmi oraz zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty, elementy i zadania wykonane przez Wykonawcę.
10. Zamawiający dokona dwukrotnego bezpłatnego odbioru końcowego zgłoszonego przez Wykonawcę. W przypadku nieskutecznych dwóch odbiorów trzeci i następne odbiory zostaną dokonane po uiszczeniu przez Wykonawcę opłaty 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) w kasie Zamawiającego i po uprzednim dostarczeniu pokwitowania Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu.

## **§5**

### **[Odpowiedzialność za wady]**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony przez Strony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej lub odmówić wypłaty wynagrodzenia za zakres, którego dotyczy wada.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi - Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## §6

### [Wynagrodzenie]

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie w **formie ryczałtu**.
2. Łącznie wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy wynosi .....  
**zł brutto**  
(słownie: ..... złotych).
3. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie prace niezbędne do całkowitego i efektywnego wykonania przedmiotu umowy, w tym także koszty towarzyszące:
  - 1) zapewnienia kierownika budowy i kierowników robót,
  - 2) opracowania planu BIOZ,
  - 3) zagospodarowania placu budowy,
  - 4) zajęcie pasa drogowego,
  - 5) ubezpieczenia budowy,
  - 6) dokonania prób i odbiorów.
4. Wartość zadania z wyszczególnieniem jego składników precyzuje załączony do oferty komplet kosztorysów ofertowych.
5. Wynagrodzenie wykonawcy nie może przekroczyć ceny ryczałtowej określonej w umowie.
6. Przedmiary i kosztorys ofertowy mają znaczenie pomocnicze, lecz za niewykonane roboty z zakresu robót wynagrodzenie zostanie przez Zamawiającego odpowiednio obniżone.
7. Za roboty wykonane objęte zakresem, choć nie ujęte w kosztorysie ofertowym, a niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
8. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających na podstawie pisemnego aneksu do umowy lub dodatkowej umowy na roboty uzupełniające.
9. Rozpoczęcie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do umowy o roboty dodatkowe pod rygorem nieważności. Aneks taki zostanie zawarty na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonego przez Zamawiającego oraz kosztorysu ofertowego dla robót dodatkowych (zamiennych) sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
10. W sytuacji zmiany materiału budowlanego lub technologii w trakcie realizacji inwestycji zakres robót przy którym to uczyniono wyłączone zostanie spod wynagrodzenia ryczałtowego. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

Zamawiającego z zastosowaniem wskaźników cenotwórczych ustalonych dla kosztorysu ofertowego oraz bieżących cen regionalnych materiałów i sprzętu. Zmiana wynagrodzenia z tego tytułu wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## §7

### [Warunki płatności]

1. Strony ustalają możliwość częściowego fakturowania po wykonaniu określonego zakresu robót ustalonego przez Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego. Wysokość wynagrodzenia częściowego nie może przekroczyć 60 % wartości umowy.
2. Strony postanawiają, że fakturowanie końcowe za przedmiot umowy nastąpi po wykonaniu całości robót i podpisaniu końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy będzie płacone przez Zamawiającego na konto bankowe nr .....
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania,
6. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.
7. Egzekwowanie kar umownych oraz kosztów napraw szkód zawinionych przez Wykonawcę będzie dokonywane poprzez potrącenie części wynagrodzenia w wysokości kar i kosztów napraw szkód z niezapłaconej faktury.
8. Obciążenie karą umowną oraz kosztami napraw szkód będzie dokonywane na podstawie noty obciążeniowej wystawionej w okresie umożliwiającym terminową zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.

## §8

### [Gwarancja]

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy wykonany przez siebie lub podwykonawców w zakresie wszystkich wykonanych prac udziela ..... lat gwarancji począwszy od dnia odbioru końcowego zadania.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru robót.
3. Okres gwarancji wynikający z ust. 1 zostanie przedłużony o czas usunięcia wad i liczony będzie od daty ich ujawnienia do daty ich usunięcia potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony.
4. Okres gwarancji kończy się w dniu dokonania końcowego odbioru gwarancyjnego.
5. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.
  - 1) Pierwszy i kolejne przeglądy – w przypadku wystąpienia wad, na wniosek Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie;
  - 2) Końcowy odbiór gwarancyjny zostanie dokonany na wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni przed upływem terminu gwarancji pod rygorem utraty prawa do zwrotu kaucji.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

6. Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż 7 dni powiadamiać Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na swój koszt bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż 30 dni lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
7. W sytuacji powstania awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem/podwykonawstwem, bądź wadą materiałów, Wykonawca dokonana jej likwidacji – usunięcia niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od jej zgłoszenia (pismem lub faksem).
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
9. Powyższe nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady fizyczne wynikające z rękojmi stosownie do obowiązujących przepisów prawa cywilnego.

## §9

### [Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ..... w wysokości .....zł (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres realizacji robót i gwarancji może być wniesione przez Wykonawcę w formie pieniądza, gwarancji ubezpieczeniowej (lub bankowej lub innej uzgodnionej z Zamawiającym).
3. W przypadku braku wniesienia innej formy zabezpieczenia do dnia odbioru wartość zabezpieczenia w okresie gwarancji powstaje z zabezpieczenia w okresie realizacji i kwoty uzupełniającej do 3% wartości umowy brutto potrąconej z faktury końcowej za wykonanie robót.
4. W przypadku zmiany wartości robót, wartość zabezpieczenia naliczona zostanie dla ostatecznej wartości przedmiotu umowy.
5. Zwrotu niewykorzystanego zabezpieczenia Zamawiający dokona w ciągu 30 dni od daty wniesienia zabezpieczenia w innej formie lub podpisania przez strony bezusterkowego protokołu z ostatecznego przeglądu pogwarancyjnego. Kwota zabezpieczenia zwrócona zostanie bez oprocentowania.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej – na koszt i ryzyko Wykonawcy i opłaci z należności zabezpieczającej.
8. W okresie realizacji robót, rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszenie upadłości firmy,
  - 4) ogłoszenie likwidacji firmy Wykonawcy.
10. Niezawiadomienie Zamawiającego w terminie 7 dni o zaistnieniu zdarzeń wymienionych w ust. 9 pkt 1-4 powyżej spowoduje, że niewykorzystane należności zabezpieczające rękojmią nie zostaną zwrócone.



Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## §10

### [Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego przedmiotu umowy,
  - 2) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,05% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym - w wysokości 0,05% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót (powyżej 7 dni) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości .....% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
  - 6) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym utraty dofinansowania z winy Wykonawcy.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie odpowiednio liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wszelkich wad przedmiotu umowy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w tym kar umownych. Jednak nieusunięte wady przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć na ryzyko i całkowity koszt Wykonawcy.

## §11

### [Zmiana umowy]

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić na warunkach określonych w umowie, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany przewidywane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zawieszenia wykonania umowy w przypadku ograniczeń budżetowych jednostki lub też w przypadku odstąpienia od realizacji części umowy - w takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za wykonaną część umowy.

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

## §12

### [Postanowienia końcowe]

1. Wykonawca wykona roboty objęte umową bez udziału podwykonawców / z udziałem podwykonawcy ..... /zakres i nazwa podwykonawcy/.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej ani przenieść na nią swoich praw i obowiązków bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego (cesja).
3. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Zamawiający:  
.....
  - 2) Wykonawca:  
.....
4. Wszelka korespondencja prowadzona w związku z niniejszą Umową będzie sporządzana na piśmie i doręczana drugiej Stronie osobiście (za potwierdzeniem odbioru) lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy.
5. Niniejsza umowa stanowi całość uzgodnień między Stronami i uchyla wszelkie poprzedzające je umowy, porozumienia i uzgodnienia, pisemne i ustne, dotyczące przedmiotu umowy.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy uznane zostanie za nieważne lub prawnie wadliwe, pozostałe postanowienia pozostają w mocy w najszerszym zakresie dopuszczalnym przez prawo.
7. Nagłówki poszczególnych paragrafów mają charakter jedynie pomocniczy i nie wpływają na wykładnię poszczególnych postanowień umowy.
8. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
9. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy prawa cywilnego oraz prawa budowlanego.
11. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**