

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac budowlanych remontowych.**

## 1. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

## 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace budowlane:

### zadanie nr 1:

temat – remont pomieszczenia biurowego i sali konferencyjnej w siedzibie Administracji Osiedla Centrum

adres – Opole ul. Kośnego 31B

zakres prac – według załącznika nr 1.1

### zadanie nr 2:

temat – remont schodów zewnętrznych do klatek schodowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-cio kondygnacyjnego

adres – Opole ul. Wapienna 2-6

zakres prac – według załącznika nr 1.2

### zadanie nr 3:

temat – wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych

adres – Opole ul. Nysy Łużyckiej 58 i 62

zakres prac – według załącznika nr 1.3

### zadanie nr 4:

temat – remont 7 podestów przed wejściami do klatek schodowych budynków mieszkalnych 5-cio kondygnacyjnych

adres – Ozimek ul. Sikorskiego 33 A-D i 35A-C

zakres prac – według załącznika nr 1.4

### zadanie nr 5:

temat – zabudowa pionów gazowych i elektrycznych na 5-ciu klatkach schodowych budynków mieszkalnych 5-cio kondygnacyjnych

adres – Ozimek ul. ks. Kałuży 2A-E

zakres prac – według załącznika nr 1.5

### Uwagi:

- ofertę można składać na dowolną ilość zadań
- oferowana cena winna obejmować:
  - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania prac zgodnie z ich technologią
  - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia
  - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót
  - ustawienie, najem i rozbiórkę rusztowań
  - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót
  - przywrócenie terenu do stanu ustalonego protokołarnie w dniu przekazania placu budowy
- roboty należy prowadzić w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się lokatorów,
- należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac

- połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
  - materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez A. O. lub na PSZOK
- Dokumentacja projektowa zostanie udostępniona Oferentom w siedzibie Spółdzielni do wglądu.

### 3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Prace należy wykonać do dnia **31.10.2022.**

### 4. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3
- b) opracują ofertę zgodnie z pkt. 6 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 7

### 5. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

### 6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, pismem maszynowym (komputerowym).

**Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.**

Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.

**Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie, (bez podatku VAT).**

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania wewnętrzne i zewnętrzne.

Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oraz oznakowana: „**Oferta – Prace budowlane remontowe, pomieszczenie biurowe, schody, izolacja, podesty, zabudowa pionów**”.

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

### **OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

**Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ**

- oferowaną cenę wykonania zamówienia oddzielnie dla każdego zadania;
- kosztorysy ofertowe (wartość pozycji z narzutami, z podsumowaniem elementów) z podaniem składników cenotwórczych, opracowane zgodnie z załączonymi przedmiarami robót i zestawieniami ilości robót;
- potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. 3 Specyfikacji;
- informację o oferowanej technologii wykonania prac;
- aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie;
- polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości nie mniejszej niż wartość oferowanych do wykonania prac;
- referencje (*przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert*);
- warunki płatności (*zgodnie z kryteriami wyboru ofert*);
- oświadczenie Oferenta, że prace zostaną wykonane z materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania, a do odbioru końcowego zostaną dołączone kserokopie tych dokumentów z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac i podpisem kierownika budowy lub Oferenta, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace;
- oświadczenie, że niezaplanowane roboty dodatkowe, których wartość nie przekroczy 10% wartości umownej zostaną wykonane i będą wyceniane wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym, ceny materiałów nie wyższe jak średnie wg Sekocenbud; za roboty dodatkowe uznaje się wszystkie prace zlecone przez Zamawiającego

- (nieujęte w przedmiarze, projekcie i SIWZ) niezbędne do prawidłowego wykonania; robotami dodatkowymi nie są prace wynikające z przyjętej technologii robót;
- oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji;
  - oświadczenie o rodzaju proponowanego zabezpieczenia gwarancji (depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);
  - imienne wskazanie kierownika robót / kierownika budowy członka izby zawodowej
  - oświadczenie Oferenta, że uważa się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku wyboru jego oferty – do czasu podpisania umowy;
  - oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i akceptuje je bez zastrzeżeń;
  - oświadczenie o przyjęciu wzoru umowy;
  - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3;

## 7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do **dnia 12.04.2022r. do godziny 14<sup>00</sup>**.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Ofertę można składać na dowolną ilość zadań.

## 8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

**OCENA OFERT** (odrębnie dla każdego zadania):

- |  |        |
|--|--------|
| a. Cena  | – 85 % |
| b. Wiarygodność Oferenta   | – 11 % |
| <p><b>9 %</b> - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze w latach 2019-2021 pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace (maksymalnie po 3% za każdy rok; po 1% za każde 50 tys. zł przerobu)</p> <p><i>Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będących właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów.</i></p> <p><b>2 %</b> - za zatrudnianie według stanu na dzień 28.02.2022. lub 31.03.2022 5-ciu pracowników na stanowiskach budowlanych (<i>poświadczzone kopią umowy o pracę lub dowodem opłacania składek ZUS lub umową z podwykonawcą</i>)</p> |        |
| c. Warunki płatności (odrębnie dla każdego zadania)  |        |
| płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową (poszczególne zadania)  | – 1 %  |
| płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (maksymalnie 3 faktury częściowe, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową)   | – 0 %  |
| d. Okres udzielanej gwarancji i zabezpieczenia   | – 3 %  |
| <p>1% za każdy rok udzielanej gwarancji powyżej pięciu lat, pod warunkiem jej zabezpieczenia (ubezpieczenie lub depozyt gwarancyjny w wysokości 5% wartości wynagrodzenia)</p>   |        |

## 9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **13.04.2022r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4.

Komisja otwiera zewnętrzną kopertę i ustala listę Oferentów, która jest wywieszana przed wejściem do budynku.

Oferenci, którzy przybyli na otwarcie ofert wybierają ze swojego grona jednego przedstawiciela, który bierze udział w otwarciu ofert i odczytaniu oferowanych cen. Oferenci są informowani o zaoferowanych cenach drogą elektroniczną poprzez umieszczenie ogłoszenia przed wejściem do budynku.

- 2) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający odrzuci oferty:
  - ⇒ Oferentów którzy podlegają wykluczeniu zgodnie z art. 108 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - ⇒ z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
  - ⇒ z powodu braku wymaganych podpisów na formularzu oferty,
  - ⇒ z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 3) O wynikach przetargu Zamawiający powiadomi Oferentów pisemnie.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego wywieszona zostanie również na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

## 10. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta w postępowaniu przetargowym, zostanie podpisana umowa wg wzoru, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

## 11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 10, tel. 77 453 86 01 (2,3) wew. 40, e-mail [emucha@osm.opole.pl](mailto:emucha@osm.opole.pl)
- Administracja Osiedla „Centrum” Opole, ul. Kośnego 31B, 77 453-66-17, e-mail: [centrum@osm.opole.pl](mailto:centrum@osm.opole.pl), w zakresie budynków przy ul. Kośnego 31b, ul. Wapienna 2-6, Nysy Łużyckiej 58 i 62,
- Administracja Osiedla „Ozimek” Opole, ul. Dzierżona 17, 77 5651-328, e-mail: [ozimek@osm.opole.pl](mailto:ozimek@osm.opole.pl), w zakresie budynków przy ul. Sikorskiego 33A-D, 35A-C, ul. Ks. Kałuży 2A-E.

## 12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO

- ⇒ unieważnienia zamówienia bez podania przyczyn,
- ⇒ nie wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
- ⇒ nie wybrania oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją,
- ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,
- ⇒ wyboru różnych Oferentów na poszczególne zadania, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole dnia 25.03.2022.

Załącznik nr 1 – przedmiary robót i zestawienia ilości robót

Załącznik nr 2 – wzór umowy

Załącznik nr 3 – wzór oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Załącznik nr 4 – formularz ofertowy

**Zatwierdził:**

Zastępca Prezesa  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Małgorzata Hejduk

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Barzdej

OPOLSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„PRZYSZŁOŚĆ”  
ul. Katowicka 23, tel. 77 4538-601, 602, 603  
45-061 OPOLE  
NIP 754-034-02-17

# UMOWA - WZÓR

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

*Opolską Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 – 061 Opole  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem: KRS 0000096473, NIP: 754 034 02 17, Regon: 000488208,  
w imieniu której występują:*

.....  
.....  
zwana w treści Umowy *Zamawiającym*,

a:

.....  
.....  
zwanej w treści Umowy *Wykonawcą*.

## § 1

### Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie (wg SIWZ i oferty) .....
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został na podstawie (wg SIWZ i oferty) stanowiącego/ych Załącznik/i nr do niniejszej Umowy.  
Szczegółowy Zakres robót realizowanych na danym etapie inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym Kierownikiem Administracji Osiedla.
3. Zakres prac obejmuje m.in. (wg SIWZ i oferty):  
.....  
.....
4. Ponadto zakres prac obejmuje:
  - a. wykonanie zabezpieczeń BHP, w tym m.in. wykonanie robót związanych z zabezpieczeniem obiektu i terenu przyległego na czas prowadzenia robót,
  - b. pracę sprzętu niezbędnego do wykonania robót,  
**UWAGA:**  
*Wykonawca* ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie rzeczowym, finansowym i odszkodowawczym za jakość i stan techniczny stosowanych w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy urządzeń i sprzętów, w tym również za ich właściwą eksploatację oraz zgodny z obowiązującymi przepisami montaż i demontaż,
  - c. dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy,
  - d. wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszystkich robót dodatkowych i koniecznych wynikających z przyjętej technologii prowadzenia robót,
  - e. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
  - f. wywóz uzyskanego z demontażu materiału na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Osiedla. W przypadku wywozu do Punktu Skupu Surowców Wtórnych, należy *Zamawiającemu* dostarczyć pokwitowanie ilości wywiezionego materiału i zwrócić otrzymaną zapłatę za surowce wtórne,
  - g. wywiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci i utylizację materiałów z rozbiórki,
  - h. utrzymywanie czystości w rejonie realizowanych prac oraz wykonanie prac porządkowych.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót (wg SIWZ i oferty): ..... r.

2. Termin zakończenia robót (*wg SIWZ i oferty*): ..... r.
3. Za termin zakończenia robót uznaje się:
  - a. datę odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy*) – jeżeli nastąpił w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru lub
  - b. 7 dzień po terminie zgłoszenia do odbioru prac, w przypadku gdy *Zamawiający* nie wyznaczył terminu odbioru końcowego w tym terminie lub
  - c. termin odbioru dodatkowego, ustalony w protokole odbioru końcowego na skutek stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad, usterek itp., jeżeli zostanie on dokonany w wyznaczonym terminie i w jego treści nie zostaną stwierdzone wady, usterek itp.  
*Za przyczynę uniemożliwiającą dokonanie odbioru końcowego uznaje się również niewykonanie całego zakresu prac objętego Umową.*
  - d. datę usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub inną datę uzgodnioną na piśmie przez strony.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości (*wg oferty*): ..... zł (słownie: .....), jako wartość ryczałtową netto. Podatek VAT zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami prawa.
2. *Zamawiający* w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie Umowy, ma uprawnienie do wstrzymania zapłaty za prace wykonane w sposób wadliwy, do momentu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
3. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty doręczenia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na konto wskazane przez *Wykonawcę* w fakturze.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń protokół odbioru robót (częściowy/końcowy – wg oferty) stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
5. W razie zwłoki w płatności faktury *Zamawiający* zapłaci odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
7. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi (*wg oferty*) w ratach/w całości po wykonaniu i odbiorze robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
8. Za niewykonany zakres robót (niezależnie od przyczyny niewykonania) nastąpi potrącenie ich wartości (określonej zgodnie z kosztorysem ofertowym) z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1. *Zamawiający* zachowuje prawo ograniczenia zakresu robót powierzonych wykonawcy na każdym etapie inwestycji bez podania przyczyny zgodnie z punktem 12 SIWZ.
9. Za roboty dodatkowe strony uznają wszystkie prace zlecone przez *Zamawiającego* (nieujęte w specyfikacji, ofercie i niniejszej Umowie) niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.
10. Roboty dodatkowe będą wyceniane według stawek i narzutów określonych w kosztorysie ofertowym lub (w przypadku ich braku) na podstawie obowiązujących katalogów, cen średnich w/g Sekocenbud. Wykonawca przed zgłoszeniem *Zamawiającemu* gotowości do odbioru (odbioru częściowy/końcowy robót) zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* do akceptacji rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych oraz określonych w §4 ust. 2 atestów, certyfikatów, aprobat i ocen technicznych itd. na każdą partię zastosowanych materiałów, których kserokopie stanowiąc będą załącznik do protokołu odbioru końcowego. Nierozliczenie robót dodatkowych/wyłączonych stanowi podstawę odmowy podpisania przez *Zamawiającego* protokołu częściowego/końcowego robót.
11. *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe (w przypadku ich wystąpienia) na podstawie zlecenia (poprzedzonego protokołem konieczności) – udzielając jednocześnie (*wg oferty*) ... % upustu (wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia ustalonego w §3 ust.1). Protokół konieczności powinien być podpisany przez obie strony Umowy, a w przypadku gdy wartość robót dodatkowych nie przekracza 10% wartości umownej protokół konieczności może być podpisany przez osoby wskazane przez *Zamawiającego* w § 5 ust. 1.
12. W przypadku gdy wartość robót dodatkowych przekroczy 10% wartości umownej, *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe na podstawie podpisanego przez strony Aneksu do Umowy.

13. Wykonanie robót dodatkowych, których wartość nie przekracza 10% wartości umownej nie powoduje przesunięcia terminu umownego.
14. Robotami dodatkowymi nie są prace wymagane dla wykonania robót zgodnie z zaproponowaną przez Wykonawcę technologią realizacji/systemem wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

#### Obowiązki stron

1. Do obowiązków *Zamawiającego* należy:
  - przekazanie *Wykonawcy* frontu robót w terminie uzgodnionym z *Wykonawcą* i określonym w §2 ust. 1,
  - wskazanie *Wykonawcy* punktu poboru energii elektrycznej i wody, za zużycie których *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę*, według wskazań urzędów pomiarowych,
  - wskazanie *Wykonawcy* miejsca na zaplecze socjalno - magazynowe,
  - zapewnienie nadzoru inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków *Wykonawcy* należy:
  - prowadzenie robót w sposób nieutrudniający normalnej eksploatacji obiektu i poruszania się lokatorów - użytkowników budynku,
  - przygotowanie, wygradzenie, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia prac, ewentualnego zaplecza techniczno - materiałowego i socjalnego, w tym także organizację dojazdów i dojść do budowy niekolidujących z normalną eksploatacją obiektów,
  - wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, normami oraz przepisami, w szczególności w zgodności z Prawem Budowlanym i przepisami wykonawczymi,
  - zapewnienie (o ile zakres robót tego wymaga) Kierownika Budowy/Robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia i będącego czynnym członkiem OIIB,
  - wykonywanie całego zakresu prac z należytą starannością przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) oraz stosownych wytycznych w zakresie m.in. pracy sprzętów,
  - sporządzenie (o ile zakres robót tego wymaga) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. m.in. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - o ile zakres robót tego wymaga,
  - posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonych prac - suma gwarancyjna polisy o wartości co najmniej równej wartości realizowanych w ramach niniejszej umowy prac określonej w § 3 ust. 1.
  - przedstawianie, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych na każdą partię zastosowanych materiałów oraz rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych - kserokopie w/w stanowić będą załącznik do protokołu odbioru końcowego (kserokopie z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac - opisane i opieczętowane przez Kierownika Budowy/Robót lub osobę wskazaną w §5 pkt. 2),
  - zawiadomienie *Zamawiającego* o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - zapewnienie warunków BHP,
  - pokrycie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody, na podstawie faktury wystawionej przez *Zamawiającego*,
  - utrzymywanie w czystości i porządku miejsca prowadzenia robót oraz wykonanie prac porządkowych w rejonie wykonywanych prac,
  - wywiezienie materiałów z rozbiórek w miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na wysypisko śmieci, miejsce ich składowania lub utylizacji,
  - usunięcia uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia robót bądź pokrycie ewentualnych kosztów ich usunięcia,
  - przekazanie *Zamawiającemu* przedmiotu umowy.

3. Strony ustalają, dla poprawności realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, prowadzenie przez *Wykonawcę* zastępczego dziennika budowy. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia dziennika budowy celem dokonania stosownych wpisów wszystkim osobom, jednostkom i instytucjom do tego upoważnionym oraz na każde żądanie Zamawiającego i osób wskazanych w § 5 niniejszej umowy.

## § 5

### Koordynatorzy prac

Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne:

- 1) ze strony *Zamawiającego*:
  - Koordynator prowadzonych prac: .....
  - Inspektor Nadzoru: .....
- 2) ze strony *Wykonawcy (wg oferty)*:
  - Właściciel: .....
  - Kierownik Budowy/Robót: .....

## § 6

### Postanowienia dodatkowe

1. W czasie wykonywania prac *Wykonawca* zobowiązany jest do zapewnienia normalnej eksploatacji (użytkowania) obiektów i terenu przyległego oraz prowadzenia prac w sposób nieuciążliwy przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
2. Niezbędne w trakcie realizacji robót tymczasowe przejścia (o ile będą konieczne) winny być wcześniej uzgadniane z Administracją Osiedla.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania i przekazania do odbioru końcowego wszystkich robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami techniczno - budowlanymi, normami, itd.
4. Przed przystąpieniem do robót każdorazowo *Wykonawca* (w porozumieniu z Administracją Osiedla) umieści na tablicy ogłoszeń, bądź innym wskazanym przez Zamawiającego widocznym miejscu, informację o przewidywanym czasie prowadzenia prac.
5. Ewentualne zajęcia chodnika, pasa jezdni lub innego terenu, *Wykonawca* uzgodni z odpowiednimi jednostkami zarządzającymi danymi terenami, a w przypadku terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni z Kierownikiem Administracji Osiedla oraz pokryje związane z tym koszty w ramach ustalonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. W przypadku powstania szkód w trakcie prowadzenia prac określonych w § 1, *Wykonawca* zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia.
7. Jeśli *Wykonawca* nie usunie szkód w terminie określonym w § 6 ust. 6, *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.

## § 7

### Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu na to terminu dodatkowego, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniej jakości robót, zagrożenia niedotrzymania terminu umownego lub prowadzenia robót przez *Wykonawcę* w sposób nieprawidłowy i nie zapewniający poprawnej eksploatacji budynku. Termin odstąpienia wynosi 30 dni od daty stwierdzenia naruszeń.
2. W przypadku nie przystąpienia do robót w terminie 30 dni od ustalonego terminu rozpoczęcia robót, *Zamawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2, *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z uzasadnieniem.

## § 8

### Kary umowne

Strony ustalają następujące uprawnienia i kary umowne:

1. Za zwłokę w terminie wykonania robót *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę* karą w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z



- ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8- 12 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Za zwłokę w usunięciu wad objętych gwarancją w okresie obowiązywania gwarancji, względem terminu z §9 ust.2 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu obustronnie uzgodnionego.
  3. Za odstąpienie przez *Zamawiającego* od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
  4. Za odstąpienie przez *Wykonawcę* od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust.1 Umowy.
  5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego*, *Wykonawcy* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
  6. Za zmianę (bez wyrażonej na piśmie zgody *Zamawiającego*) technologii robót określonej w ofercie *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
  7. *Wykonawca* wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z tytułu kar umownych z określonej w § 3 ust. 4 faktury za wykonane prace.
  8. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w przypadku, gdy wartość kar nie pokryje faktycznie poniesionej szkody.

## § 9

### Gwarancja i zabezpieczenie gwarancji

1. *Wykonawca* udziela gwarancji na wykonane prace na okres (*wg oferty*) ... licząc od daty dokonanej bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W okresie gwarancyjnym *Wykonawca* zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, faxem lub e - mailem) powiadomienia przez *Zamawiającego* lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym z *Zamawiającym*. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. *Wykonawca* odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli *Zamawiający* zawiadomi *Wykonawcę* o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
4. Jeżeli w okresie gwarancji *Wykonawca* nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez *Zamawiającego* na ich usunięcie zgodnie z postanowieniami ust. 2, to *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.
5. Zabezpieczeniem gwarancji w okresie jej trwania jest (*wg oferty*) ubezpieczenie gwarancji/depozyt gotówkowy, w wysokości (*wg SIWZ i oferty*) ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12;  
*\*ubezpieczenie gwarancji - dostarczone po odbiorze robót, w wysokości ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12. Do czasu dostarczenia zabezpieczenia gwarancji Zamawiający z końcowej faktury za wykonane prace zatrzymuje ... % końcowego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12,*
6. *\*\*depozyt gotówkowy - w wysokości ...% łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12, zatrzymywany z wystawionej faktury końcowej za wykonane prace. Depozyt gotówkowy potrącany jest z zaokrągleniem do pełnych 100,00 zł w dół.*
7. Z depozytu gotówkowego *Zamawiający* ma prawo potrącić należność odpowiadającą wartości prac związanych z usunięciem usterek w okresie gwarancyjnym.
8. Zwrot należności nastąpi po dostarczeniu gwarancji *Zamawiającemu* lub po upływie okresu gwarancyjnego (w przypadku nie wystąpienia usterek). Należność jest zwracana w wysokości nominalnej - bez opcentowania.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Do Umowy dodaje się (wg SIWZ i oferty):

- Załącznik nr ...

**Zamawiający:**  
(OSM „Przyszłość”)

**Wykonawca:**  
(.....)

ADWOKAT

Dr Konrad A. Politowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
do formularza oferty

(pieczęć firmowa oferenta)

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia;

- a) spełnia warunki udziału w postępowaniu, o ile zostały one określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub w zaproszeniu do złożenia oferty
- b) posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej
- c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
- d) posiada zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające wykonanie zamówienia
- e) nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych.

Miejscowość ..... data .....

.....  
( podpis i pieczęć upoważnionego  
do reprezentowania firmy)



**FORMULARZ OFERTOWY****1) Przedmiot zamówienia :**

Przetarg nieograniczony na wykonanie prac budowlanych polegających na wykonaniu prac budowlanych remontowych.

**2) Zamawiający :**

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

**3) Niniejszym przystępujemy do udziału w przetargu nieograniczonym**

.....  
(nazwa firmy/ imię i nazwisko przedsiębiorcy)

.....  
(adres /siedziba firmy, tel /fax)

..... NIP ..... REGON ..... e'mail .....

**4) Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia za****Zadanie nr 1**

cenę ofertową NETTO ..... zł

(słownie:.....)

**Zadanie nr 2**

cenę ofertową NETTO ..... zł

(słownie:.....)

**Zadanie nr 3**

cenę ofertową NETTO ..... zł

(słownie:.....)

**Zadanie nr 4**

cenę ofertową NETTO ..... zł

(słownie:.....)

**Zadanie nr 5**

cenę ofertową NETTO ..... zł

(słownie:.....)

**5) Termin wykonania zamówienia: .....****6) Warunki płatności:** płatność w terminie do .....dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury

Ilość etapów płatność:.....

**7) Warunki gwarancji:** Udzielamy gwarancji jakości na wykonane roboty remontowe na okres ..... [co najmniej 5 lat ]

oraz oświadczamy, że gwarancja obejmuje ewentualne wykwyty mikroorganizmów.

**8) Oświadczamy, że:**

- kierownikiem robót\* / kierownikiem budowy\* członkiem izby zawodowej będzie:

.....

- zapoznałem się z warunkami zamówienia i akceptuję je bez zastrzeżeń oraz przyjmuję wzór umowy.
- rodzajem proponowanego zabezpieczenia gwarancji będzie ..... (depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);
- prace zostaną wykonane z materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania, a do odbioru końcowego zostaną dołączone kserokopie tych dokumentów z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac i podpisem kierownika budowy lub Oferenta, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace;
- niezaplanowane roboty dodatkowe, których wartość nie przekroczy 10% wartości umownej zostaną wykonane i będą wyceniane wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym, ceny materiałów nie wyższe jak średnie wg Sekocenbud; za roboty dodatkowe uznaje się wszystkie prace zlecone przez Zamawiającego (nieujęte w przedmiarze, projekcie i SIWZ) niezbędne do prawidłowego wykonania; robotami dodatkowymi nie są prace wynikające z przyjętej technologii robót;

**9) Informujemy, że przedmiot zamówienia będzie/ nie będzie\* realizowany przy udziale podwykonawców.**

W przypadku udziału podwykonawców należy podać:

- nazwę podwykonawcy,

.....  
- zakres przedmiotu zamówienia jaki Oferent zamierza powierzyć podwykonawcy

.....

.....

**10) Uważam się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku wyboru mojej oferty – do czasu podpisania umowy.**

**11) Oferta złożona została na ..... stronach, kolejno ponumerowanych od nr..... do nr.....**

\*) niepotrzebne skreślić

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. KRS lub CEIDG
2. kosztorysy
3. informację o oferowanej technologii wykonania prac
4. polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości nie mniejszej niż wartość oferowanych do wykonania prac
5. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3;
6. dokumenty do kryterium oceny ofert o których mowa w pkt.8 SIWZ

*Ewentualnie:*

1. Pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie (gdy ofertę podpisuje osoba, której prawo do reprezentowania firmy nie wynika z dokumentu rejestrowego).

2. Inne

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)