

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac budowlanych

1. ZAMAWIAJĄCY:

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

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wymiana 8 szt. drzwi wejściowych (zewnątrznych) w budynkach mieszkalnych oraz w lokalu usługowym

adres: Ozimek, Pl. Wolności 4A-C, 6A-C, ul. Sikorskiego 23 i Kałuży 17.

zakres: według zestawienia robót – załącznik nr 1.1 ÷ 1.3.

Uwagi:

- oferowana cena winna obejmować:
 - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadań w zakresie wynikającym z przyjętej technologii i sposobu prowadzenia robót
 - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania prac zgodnie z technologią
 - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących
 - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót
- roboty należy prowadzić w sposób nie utrudniający przemieszczania się użytkownikom budynków,
- należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac
- należy codzienne sprzątać korytarze i inne części wspólne budynku na sucho i mokro celem uniknięcia przenoszenia na obuwiu gruzu i kurzu do mieszkań
- połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- kolor drzwi należy uzgodnić z Zamawiającym przed ich wykonaniem (w kwocie ofertowej należy zastosować cenę kolorów standardowych oraz podać ewentualną dopłatę do kolorów nie standardowych)
- na całej powierzchni ościeży wymienianych drzwi należy wykonać nowe tynki o takiej samej strukturze jak tynki istniejące – zgodnie z załącznikami
- kolor farby wymalowań uzupełniających winien być dobrany do istniejących wymalowań
- jeśli wystąpi konieczność malowania nie tylko ościeży to ściana i sufit winny być malowane w całości (do krawędzi-naroży) lub w sposób uzgodniony z Zamawiającym
- materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez A. O. lub na wysypisko.

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający planuje wykonać zadania w terminie do **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
- c) płatność w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, po wykonaniu i odbiorze **całości prac.**

5. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.



6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w czytelny sposób.

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 nieprzejrzystych 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 – wymiana drzwi**”.

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;
- kosztorys ofertowy (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 lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia,
- 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 wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia będącymi załącznikiem do polisy;
- referencje (*przygotowane 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 **31.08.2022. do godziny 14⁰⁰**.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

OCENA OFERT

- a. Cena – **85 %**
- b. Wiarygodność Oferenta – **15 %**

15 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze w okresie ostatnich trzech lat, pod warunkiem załączenia referencji na kwotę nie mniejszą niż 20 tys. zł (maksymalnie po 5% za każdą dołączoną referencję, maksymalnie 15 %)

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.

9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **01.09.2022. o godzinie 11⁰⁰** 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 otwarciu 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 oraz poprzez umieszczenie ogłoszenia przed wejściem do budynku.

- 2) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający odrzuci oferty:
 - ⇒ Oferentów którzy podlegają wykluczeniu zgodnie 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, 10a, 8; tel. 77 453 86 01 (2,3) wew. 40, 52, 60, 61;
e-mail emucha@osm.opole.pl
- Administracji Osiedla „Ozimek” Opole ul. Ks. Kałuży 17 - tel. 77 465 13 28;
e-mail: ozimek@osm.opole.pl.

12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO

- ⇒ unieważnienia zamówienia bez podania przyczyn,
- ⇒ wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
- ⇒ wybrania oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją
- ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,

bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole dnia 17.08.2022.

Załącznik nr 1 – zestawienie 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. Technicznych i Eksploatacyjnych

mgr inż. Małgorzata Hejduk

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Barzij

Zakres prac związanych z wymianą dwuskrzydłowych drzwi wejściowych, zewnętrznych do klatki schodowej w budynku mieszkalnym w Ozimku przy ul. Sikorskiego 23.
Łącznie 1 szt. drzwi.

Zakres prac obejmuje:

Obecne wymiary drzwi:

- w świetle muru: 1440 mm x 2460 mm
- w świetle przejścia: 1365 mm x 2030 mm
- Demontaż starych drzwi wraz z wywozem na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Ozimek
- Dostawę i montaż nowych drzwi, stalowych, dwuskrzydłowych, wykonanych z profili stalowych, 3 zawiasy spawane, malowanych proszkowo
- Drzwi podzielone poziomo, na wysokości 1050 mm, dół i naświetle – panel stalowy ze styropianem gr. 22 mm, część górna szklona szybą bezpieczną 3.3-1/Argon/3.3-1 k=1.1
- Skrzydło drzwi wyposażone w elektrozaczep, samozamykacz ramieniowy typu GEZE z blokadą, pochwyty/klamkę, odbój, zamek zapadkowo - zasuwkowy z wkładką patentową, systemową przystosowaną do instalacji domofonowej i 3 kluczami.
- Uzupełnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac
- Od strony wewnętrznej ułożenie płytek lastrykowych, od strony zewnętrznej ułożenie tynku żywicznego
- Połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- Kolor wymalowań uzupełniających winien być dobrany do istniejących wymalowań, przy czym jeżeli zajdzie konieczność malowania nie tylko ościeży to ściana winna być malowana w całości (do krawędzi naroży)
- Odwiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci
- Wykonanie prac porządkowych
- **Kolor drzwi należy uzgodnić z kierownikiem Administracji Ozimek**
- **Kierunek otwierania: drzwi lewostronne otwierane na zewnątrz**

OPOLSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PRZYSZŁOŚĆ"
45-061 OPOLÉ, ul. Katowicka 23
Administracja Osiedla "Ozimek"
46-040 Ozimek, ul. Księdza Kaluży 17
tel. 77402-65-03, 402-65-04, NIP 754-034-02-17

Z poważaniem
KIEROW
Administracji Osiedla Ozimek
PRZEMOCNIK KARZĄDU
Michał Kozłowski

Uwaga:

Wymiary w świetle ościeżnic conajmniej 90 cm x 200 cm
zgodnie z obowiązującymi przepisami

Sprawdził pod względem merytorycznym

Opole Spółdzielnia Mieszaniowa "Przyszłość"
Starszy Specjalista ds. Technicznych
mgr inż. Andrzej Mikołajewicz

Zakres prac związanych z wymianą jednoskrzydłowych drzwi wejściowych, zewnętrznych do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Ozimku na Placu Wolności 4 a, b, c i Plac Wolności 6 a, b, c.
Łącznie 6 szt. drzwi.

Zakres wymiany 1 szt. obejmuje:

Obecne wymiary drzwi w świetle muru: 1180 mm x 2085 mm

- Demontaż starych drzwi wraz z wywozem na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Ozimek
- Dostawę i montaż nowych drzwi, stalowych, jednoskrzydłowych, wykonanych z profili stalowych, 3 zawiasy spawane, malowanych proszkowo
- Drzwi podzielone poziomo, na wysokości 1050 mm, dół - panel stalowy ze styropianem gr. 22 mm, część górna szklona szybą bezpieczną 3.3-1/Argon/3.3-1 k=1.1.
- Skrzydło drzwi wyposażone w elektrozaczep, samozamykacz ramieniowy typu GEZE z blokadą, pochwyty/klamkę, odbój, zamek zapadkowy – zasuwkowy z wkładką patentową, systemową przystosowaną do instalacji domofonowej i 3 kluczami.
- Uzupelnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac
- Od strony wewnętrznej ułożenie płytek lastrykowych, od strony zewnętrznej ułożenie tynku żywicznego. Podkucie nadproża
- Połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- Kolor wymalowań uzupełniających winien być dobrany do istniejących wymalowań, przy czym jeżeli zajdzie konieczność malowania nie tylko ościeży to ściana winna być malowana w całości (do krawędzi naroży)
- Odwiezienie materiału poroziórkowego na wysypisko śmieci
- Wykonanie prac porządkowych
- **Kolor drzwi należy uzgodnić z kierownikiem Administracji Ozimek**
- **Kierunek otwierania: drzwi prawostronne, otwierane do wewnątrz**

OPOLSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PRZYSZŁOŚĆ"
46-061 OPOLE, ul. Katowicka 23
Administracja Osiedla "Ozimek"
46-040 Ozimek, ul. Kałędza Kałuży 17
tel. 77/402-63-03, 402-65-04, NIP 754-034-02-17

Z poważaniem
K. F. R. O. S.
Administracja Osiedla Ozimku
PBE/CMOCNIE/ADU
Anna Kuczyńska

Uwaga:

Wymiary w świetle ościeżnic conajmniej 90 cm x 200 cm zgodnie z obowiązującymi przepisami

Sprawdził pod względem merytorycznym

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przyszłość"
Starszy Specjalista ds. Technicznych

mgr inż. Marek Miśniakiewicz

Zakres prac związanych z wymianą jednoskrzydłowych drzwi wejściowych, zewnętrznych do lokalu użytkowego w Ozimku przy ul księdza kałuży 17. Łącznie 1 szt. drzwi.

Zakres prac obejmuje:

Obecne wymiary drzwi:

- w świetle muru: 2360 mm x 2970 mm
- w świetle przejścia: 1050 mm x 2150 mm
- Demontaż starych drzwi wraz z wywozem na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Ozimek
- Dostawę i montaż nowych drzwi, stalowych, jednoskrzydłowych, wykonanych z profili stalowych, 3 zawiasy spawane, malowanych proszkowo
- Drzwi, naświetla boczne i górne szklone szybą bezpieczną 3.3-1/Argon/3.3-1 k=1.1
- Skrzydło drzwi wyposażone w samozamykacz ramieniowy typu GEZE z blokadą, pochwyty/klamkę, dwa zamki z wkładką patentową i 3 kluczami.
- Uzupelnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac
- Od strony wewnętrznej ułożenie płytek lastrykowych o fakturze chropowatej, od strony zewnętrznej płytek antypoślizgowych o fakturze podobnej do istniejących
- Połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- Kolor wymalowań uzupełniających winien być dobrany do istniejących wymalowań, przy czym jeżeli zajdzie konieczność malowania nie tylko ościeży to ściana winna być malowana w całości (do krawędzi naroży)
- Odwiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci
- Wykonanie prac porządkowych
- **Kolor drzwi niebieski, uzgodniony z kierownikiem Administracji Ozimek**
- **Kierunek otwierania: drzwi prawostronne, otwierane na zewnątrz**

Starszy Inspektor ds. Technicznych
Bożena Urbanowska

Z poważaniem
 BOŻENA URBANOWSKA
 Kierownik Administracji Osiedla w Ozimku
 PEŁNOMOCCNI ZARZĄDZI
 A. Urbanowska

Uwaga:

Wymiary w świetle ościeżnic conajmniej 90 cm x 200 cm zgodnie z obowiązującymi przepisami

Sprawdził pod względem merytorycznym

Bożena Urbanowska
 Kierownik Administracji Osiedla w Ozimku
 PEŁNOMOCCNI ZARZĄDZI

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:*

.....
.....
zwaną w treści Umowy *Zamawiającym*,

a:

.....
.....
zwaną 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 porzbiórkowego 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 (odbior 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 urządzeń 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, wygrodzenie, 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 zajęcie 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 dokonanego 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 oprocentowania.

§ 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. Poltowicz 05.03.2022

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)

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. kosztorys
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)

