

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac remontowo budowlanych

### 1. ZAMAWIAJĄCY:

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

### 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace remontowo - budowlane naprawy pokrycia dachu budynku mieszkalnego, 3 kondygnacyjnego, położonego w Opolu, przy ul. Wilsona 26-32.

Zakres rzeczowy robót budowlanych - zgodnie z opisem pozycji przedmiaru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.

#### Uwagi:

- przedmiar robót (załącznik nr 1 do SIWZ) jest materiałem pomocniczym dołączonym do SIWZ wyłącznie celem ułatwienia wykonawcy obliczenia ceny oferty. Podane w przedmiarach podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie wymagania SIWZ. Jeżeli wykonawca uzna, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie.
- oferowana cena winna obejmować:
  - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadania
  - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania prac zgodnie z ich technologią
  - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących
  - ustawienie, najem i rozbiórkę rusztowań lub podnośnika
  - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót
  - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót
  - przywrócenie terenu do stanu ustalonego protokolarnie w dniu przekazania placu budowy
- roboty należy prowadzić w sposób nie utrudniający przemieszczania się lokatorom,
- należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac
- w przypadku korzystania z klatek schodowych i dźwigów osobowych do transportu materiałów i komunikacji należy codzienne sprzątać klatki schodowe i kabiny dźwigowe na sucho i mokro celem uniknięcia przenoszenia na obuwiu gruzu i kurzu do mieszkań
- materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez A. O. lub na PSZOK
- teren prowadzenia robót należy przywrócić do stanu ustalonego protokolarnie w dniu przekazania placu budowy

### 3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający planuje wykonać zadanie w terminie **do 15.05.2023r.**

### 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, 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 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 – remont dachu**”. 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,
- potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. 3 Specyfikacji lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia;
- 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;
- oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub

pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.

## 7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do dnia .....20.02.....2023r. do godziny 14<sup>00</sup>.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

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

- a. Cena – 86 %
- b. Wiarygodność Oferenta – 9 %
  - 9 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze z ostatnich 3 lat, pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł (maksymalnie po 3% za każdą referencję, maksymalnie 9%).  
*Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będące właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów. Referencje winny obejmować informacje o należytych wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.*
- c. płatność wynagrodzenia:
  - w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową : – 5 %
  - płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (maksymalnie 2 faktury częściowe, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową) – 0 %

## 9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu ...21.02.23r. o godzinie ...10<sup>00</sup>.....
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający odrzuci oferty;
  - ⇒ Oferentów którzy podlegają wykluczeniu zgodnie z art. 108 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - ⇒ z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
  - ⇒ z powodu braku wymaganych podpisów na formularzu oferty,
  - ⇒ z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz 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, 52, 60, 61, e-mail: [emucha@osm.opole.pl](mailto:emucha@osm.opole.pl)

- Administracja Osiedla „Chabry” Opole, ul. Chabrów 50A, 77 455-84-48, e-mail: [chabry@osm.opole.pl](mailto:chabry@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 03.01.2023.

Załącznik nr 1 – przedmiar

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-Exploatacyjnych

*mgr inż. Małgorzata Hejduk*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Janusz Turek*

Zap. 1.

Przedmiar

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót		Ilość	Krot.	Jedn.
1	ELEMENT			
1	KNR 401/519/6 Rozbiórka pokrycia z papy, dach betonowy, 1 warstwa (koryto) przy kosztach 54,0*1,5+9,5*1,5 = 95,25	95,25	-95,250	m2
2	KNR 401/519/7 Rozbiórka pokrycia z papy, dach betonowy, warstwa następna (koryto)	95,25		m2
3	KNR 202/602/1 Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe poziome koryta wykonywane środkiem Icopol Primer	95,25		m2
4	KNRW 202/504/2 Pokrycie koryta papą termozgrzewalną, 2-warstwowe z wyprofilowaniem koryta w stronę koszy (koryto)	95,25		m2
5	KNR 1901/540/1 Obróbka blachą ocynkowaną, koszy przy kryciu dachów papą 2*0,5*5 = 5,0	5,0	-5,000	m2
6	KNR 1901/544/1 Kosze zbiornikowe gładkie, z blachy z cynku, płaskie prostokątne, 25x35 cm, zabezpieczenie koszy przed nieczystościami koszyczkami	5,0		szt
7	KNRW 202/602/1 Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome powierzchni dachu środkiem Icopol Primer - dach kryty papą	648,25		m2
8	KNRW 202/504/1 Pokrycie dachów papą termozgrzewalną, 1-warstwowe	648,25		m2
9	KNR 22/529/4 Obróbki dachowe przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej DKD, mur ogniowy, pasem papy szerokości do 30 cm 155,4+49,5+22+10,5 = 237,4	237,4	-237,40	mb
10	KNR 202/515/4 Założenie pasów usztywniających z blachy ocynkowanej, szerokości do 0,20 m, ogniomur - listwy obrabiające	237,40		m
11	KNR 22/529/6 Obróbki dachowe przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej DKD, kominy 2,80*20 = 56,0	56,0	-56,00	mb
12	KNR 202/515/4 Założenie pasów usztywniających z blachy ocynkowanej, szerokości 0,20 m, kominy - listwy obrabiające	56,00		m
13	KNR 401/533/2 Wymiana pokrycia murów ogniowych pasów pod- i nadrynnowych, wyskoków, pasów elewacyjnych, gzymsów i krawędzi balkonów, blacha ocynkowana mur ogniowy (10,0+7,0+6,0)*0,5 = 11,5	11,5	-11,500	m2
14	KNR 401/1212/1 Malowanie środkiem Icopal Silver obróbek blacharskich powierzchnie pełne, jednokrotnie, z uprzednim uszczelnieniem mocowania obróbek (śrub) (113,4+49,5+12,7)*0,5 = 113,45	113,45	-113,45	m2
15	KNR 23/2615/2 (1) Ocieplenie ścian kominów płytami z wełny mineralnej wraz z przygotowaniem podłoża i ręczne wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej ściany kominowe (2,80*1,0)*20 = 56,0	56,0	-56,000	m2
16	KNR 23/2612/8 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, ochrona narożników wypukłych katownikiem metalowym - kominy 4,0*20 = 80,0	80,0	-80,000	mb
17	BC 2/130/1 Gruntowanie podłoża budowlanych preparatem CERESIT powierzchnie pionowe kominów ręcznie przez malowanie ściany - kominy 56,0 = 56,0 czapy kominowe (2,8*0,7)*16 = 31,36	87,36	-87,360	m2
18	KNRW 202/1519/1 Malowanie tynków zewnętrznych kominów farbami, emulsyjna	87,36		m2
19	KNR 401/533/2 Wymiana stalowej czapy na kominie z blachy ocynk 1 szt. 2,80*0,7*1 = 1,96	1,96	-1,960	m2
20	KNR 401/1212/3 Malowanie środkiem Icopal Silver elementów metalowych, powierzchnie pełne, szpachlowane 1-krotnie, stalowe czapy kominowe (2,80*0,7*3)+1,96 = 7,84	7,84	-7,840	m2
21	KNNR 4/213/5 Rura wywiewna z PVC o połączeniu wciskowym, Fi 110 mm zakończone wywiewką	18,0		szt

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Miot.	Jedn.
22 KNRW 202/1016/7 Więzy dachowe fabrycznie wykończone, np. typu kominiarszyk firmy Icopol	4,0		szt
23 KNR 403/703/12 Montaż wsporników instalacji odgromowej naprężanej na dachach	42,0		szt
24 KNR 401/1212/5 (1) Malowanie farbą olejną elementów metalowych, drabinka na dach z prętów prostych, 2-krotne $7,0 \times 0,6$	= 4,2 4,2		m2
25 KNR 401/108/9 Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi do 1 km $95,25 \times 0,08$	= 7,62 7,62		m3
26 KNR 401/108/10 Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km	7,620		m3
27 Kalkulacja własna. Utylizacja zerwanej papy.	7,620		m3
28 KNRW 202/504/1 Pokrycie dachów papą termozgrzewalną, 1-warstwowe - daszki nad loggiami z wywiniciem papy na murki $(4,60 \times 1,6 \times 3) + (3,6 \times 1,6 \times 6)$	= 56,64 56,64		m2
29 KNR 202/515/4 Założenie pasów usztywniających z blachy ocynkowanej, szerokości do 0,20 m - listwy obrabiające $(4,50 + 3,0 \times 3) + (3,5 + 3,0 \times 6)$	= 35,0 35,0		m
30 KNR 401/533/2 Wymiana pokrycia murów ogniowych daszków nad loggiami blacha ocynkowana (poszerzenie obróbki pod docieplenie zewnętrznych ścian bocznych loggii, styropian gr 3 cm) $(1,60 \times 0,45) \times 16$	= 11,52 11,52		m2 ???

*Sporządził*

*Kulig*

*Sprawdzono zakres  
robot*  
inspektor ds. Technicznych  
*Jędrzejewski*

## 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/yh 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. uzupełnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac (dotyczy prac związanych z brudowaniem i naprawy istniejących tynków w przypadku ich wystąpienia);  
**UWAGA:**
    - 1) połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne,
    - 2) kolory powłok malarskich należy dobrać w taki sposób aby nie odróżniały się od istniejących
  - f. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
  - g. wywóz uzyskanego z demontażu materiału na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Osiedla. W przypadku wywozu do Punktu Skupu Surowców Wtórnych, należy *Zamawiającemu* przedłożyć dokument potwierdzający ilości wywiezionego materiału oraz kwotę otrzymaną za surowce wtórne,

- h. wywiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci i utylizację materiałów z rozbiórki,
- i. 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.
  - 1a. Kwota netto wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1, ulega zmniejszeniu o wartość netto kwoty uzyskanej przez Wykonawcę, o której mowa w § 1 ust.4 lit.g
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 stanowią załącznik do protokołu odbioru końcowego. Nierozliczenie robót dodatkowych/wyłączonych stanowi podstawę odmowy podpisania przez *Zamawiającego* protokołu częściowego/końcowego robót.

NIE ZGLASZAM  
ZASTRZEŻEN  
FORMA WYKONANIA 2/6



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 obciąża 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, wygradzenie, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia prac, ewentualnego zaplecza techniczno - materiałowego i socjalnego, w tym także organizację dojazdów i dojeżdż 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/wylączonych - 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 opieczetowane 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.

NIE ZGŁASZAM  
ZASTRZEŻEN  
POBUDOWLANIA

## § 8

### Kary umowne

Strony ustalają następujące uprawnienia i kary umowne:

1. Za opóźnienie 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- 14 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie 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 - 14 Umowy, za każdy dzień opóźnienia 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 - 14;  
\*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 - 14. 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 - 14,
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 - 14, 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.

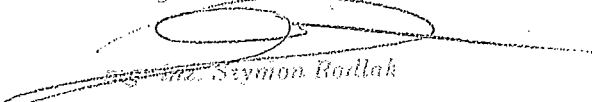
Do Umowy dodaje się (wg SIWZ i oferty):

- Załącznik nr ...

Zamawiający:  
(OSM „Przyszłość”)

Wykonawca:  
(.....)

Kierownik Działu  
ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji

  
Szymon Rodlak

NIE ZGLASZAM  
ZASTRZEŻEN  
FORMATYCP 6/6  
KRAJOWY SĄD GOSPODARSTWA  
KRAJOWY SĄD GOSPODARSTWA

**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 remontowo - budowlanych naprawy pokrycia dachu budynku mieszkalnego, 3 kondygnacyjnego, położonego w Opolu, przy ul. Wilsona 26-32.

**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 w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, za cenę ofertową netto:**

➤ .....zł NETTO

Słownie.....zł NETTO

**5) Termin wykonania zamówienia:**

➤ 15.05.2023r.

**lub**

**Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w terminie:**

..... licząc od dnia podpisania umowy.

(ilość dni)

**6) Warunki płatności: płatność w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury:**

➤ Ilość etapów płatności: (proszę zaznaczyć „a” lub „b”)

a) w całości po wykonaniu i odbiorze prac

b) częściowa (max 2 faktury częściowe, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową)

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

**7) Oświadczam, że:**

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

(\*niepotrzebne skreślić)

.....

- 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;
- niezaplansowane 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;
- wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu\*

<sup>1</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r)

\* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

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
3. polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości nie mniejszej niż wartość oferowanych do wykonania prac
6. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3;
7. dokumenty do kryterium oceny ofert o których mowa w pkt.8 SIWZ

*Ewentualnie:*

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

2. Inne

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