SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu nieograniczonego na remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu

- REMONT CZĘŚCI USŁUGOWEJ BUDYNKU-

I. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość" w Opolu; 45-064 Opole, ul. Katowicka 23

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są **wszystkie** roboty budowlane objęte dokumentacją projektową dostępną na stronie internetowej Spółdzielni: www.osm.opole.pl pn.: *Remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu* ***(stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ).***

Zakres przedmiotowego zadania obejmuje między innymi prace budowlane związane z:

- remontem tarasów nad garażem:
  - taras zlokalizowany pomiędzy osiami 21-18 i O,
  - taras zlokalizowany pomiędzy osiami F-N i 21,
- odtworzeniem zbrojenia schodów zewnętrznych,
- wykonaniem skutecznej izolacji ściany zewnętrznej w osi 21 i H-F 19/20,
- wykonaniem malowania stalowych elementów istniejących, które nie podlegają wymianie tj. daszków na rąbek stojący, balustrad i krat dla ujednolicenia kolorystyki elewacji,

wraz z robotami towarzyszącymi.

- Przedmiary robót są materiałami pomocniczymi dołączonymi 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 uznaje, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie.
- **Roboty budowlane należy wykonać w zgodzie z:**
  - Dokumentacją techniczną pn.: *Remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu* ***(stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ)***
  - z „Ekspertyzą stanu technicznego garażu, balkonów i łączników budynków wysokich zlokalizowanych na pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu" opracowaną w styczniu 2024r. przez dr. inż. Tomasza Jaśnioka ***(załącznik nr 2 do SIWZ)*** oraz uwzględniać nakazy wynikające z decyzji nr 13/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu znak sprawy PINB.5144.1.2024 z dnia 16.02.2024 r. ***(załącznik nr 3 do SIWZ)***.
- Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający możliwość prawidłowego funkcjonowania części mieszkalnej jak i usługowej przedmiotowego budynku oraz budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości (należy zapewnić ciągi piesze, jezdne lub pieszo-jezdne niezbędne do funkcjonowania w/w budynków).
- Kolor farby należy dobrać w taki sposób, aby nie odróżniał się od istniejących powłok malarskich.
- Materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na PSZOK.
- Należy przestrzegać regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni (hałas, sprzątanie, nie niszczenie mienia Spółdzielni itp.).

– **Oferowana cena winna obejmować:**
  - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadania w tym naprawę i uzupełnienie ubytków tynków,
  - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do poprawnej realizacji prac zgodnie z ich technologią,
  - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia,
  - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
  - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót,
  - ustawienie, najem i rozbiórkę rusztowań, podnośnika lub platform,
  - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót,
  - przywrócenie terenu do stanu ustalonego protokolarnie w dniu przekazania placu budowy.

III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do 30.11.2026 r.**

IV. WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. W zamówieniu mogą brać udział Oferenci, którzy:
   a) złożą oświadczenia zgodnie z **załącznikiem nr 5 do SIWZ**
   b) opracują ofertę zgodnie z pkt. II i VI oraz złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. VII.
   c) wniosą wadium w wysokości i w sposób wskazany w pkt. V.
2. Wykonawca pozostaje związany ofertą: do daty rozstrzygnięcia przetargu lub zawarcia umowy od daty ostatecznego terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

V. WADIUM:

Każdy Oferent winien dokonać wpłaty wadium w kwocie **5 000 zł,** na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. Oddział Opole nr **19 1020 3668 0000 5802 0010 2541** lub przedstawić gwarancję zapłaty wadium **do dnia i godziny złożenia oferty.** Wadium podlega zwrotowi w ciągu 5 dni po ogłoszeniu wyników przetargu, a Oferentowi, który został wybrany w przetargu, po podpisaniu z nim umowy. W przypadku gdy Oferent, którego oferta została wybrana w przetargu uchyli się od podpisania umowy, wadium przepada na rzecz OSM „Przyszłość" w Opolu.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 6 do SIWZ.**
2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę cenową, ponosząc koszty jej przygotowania i złożenia.
3. **Oferta cenowa musi swoim zakresem obejmować zakres prac opisanych w pkt. II SIWZ.**
4. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w czytelny sposób.
6. Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.
7. Wszystkie strony oryginału oferty podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
8. Wszystkie strony oryginału oferty ponumerowane.
9. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w formularzu ofertowym jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

11. Cena oferty obejmuje koszt wykonania całego przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w SIWZ i załącznikach do SIWZ.
12. Cena oferty musi być wyrażona w polskich złotych z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
13. Cena ofertowa podana cyfrowo i słownie, (bez VAT).
14. Zamawiający nie będzie prowadził z Wykonawcą rozliczeń w walutach obcych.
15. Ponadto, w cenie oferty Wykonawca winien również uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
16. Oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach.
17. Koperta winna być zaadresowana: OSM „Przyszłość" 45-061 Opole ul. Katowicka 23 oraz oznakowana: ***„Oferta – pl. Piłsudskiego 5-6 – roboty budowlane – część usługowa budynku".***
18. **Oferta powinna zawierać:**
    a) oferowaną cenę kompleksowego wykonania zadania;
    b) kosztorysy ofertowe (wartość pozycji z narzutami, z podsumowaniem elementów) z podaniem składników cenotwórczych;
    c) potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. III Specyfikacji lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia;
    d) oświadczenia zgodnie **z załącznikiem nr 5 do SIWZ;**
    e) oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji jakości wykonanych prac remontowych oraz wszystkich wbudowanych materiałów w ramach realizacji zadania;
    f) oświadczenie, że gwarancja obejmuje ewentualne wykwity mikroorganizmów;
    g) oświadczenie o dostarczeniu przed podpisaniem umowy odnawialnej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od wartości realizowanych/zleconych robót;
    h) oświadczenie o rodzaju proponowanego zabezpieczenia gwarancji (depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);
    i) imienne wskazanie kierownika robót / kierownika budowy członka izby zawodowej,
    j) 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, (odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej);
    k) warunki płatności: płatność wynagrodzenia dla każdego zadania w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową lub płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (**maksymalnie 4 faktury częściowe**, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową);
    l) potwierdzenie wpłaty wadium.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pokój nr 1, w terminie do dnia **16.06.2025 do godziny 14^{00}.**
Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

VIII. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

1. OCENA OFERT:

b. Cena – **97 %**
c. Wiarygodność Oferenta – **3 %**

3 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze z ostatnich 3 lat, pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 150 tys. zł (kwoty wynikające z referencji nie będą sumowane w celu spełnienia postawionego warunku, maksymalnie po 1% za każdą

referencję za zrealizowane prace na kwotę niemniejszą niż 150 tys. zł, maksymalnie 3%).

Referencje winny obejmować informacje o należytym wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **17.06.2025 r. o godzinie 10:00** w siedzibie OSM „Przyszłość" przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
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 ma prawo do odrzucenia oferty:
   a) z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt. VI,
   b) z powodu braku wymaganych podpisów,
   c) 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).

X. ZAWARCIE UMOWY

1. Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie podpisana umowa według wzoru umowy stanowiący **załącznik nr 4 do SIWZ.**
2. **Oferent przed podpisaniem umowy jest zobowiązany przedstawić harmonogram realizacji prac wymagający akceptacji Zamawiającego.**

XI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy
Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji Zamawiającego pok. 7, 8, i 10;
tel. 77 453 86 01, wew. 4;
e-mail: sekretariat@osm.opole.pl

XII. ZAMAWIAJĄCEMU, OPRÓCZ INNYCH UPRAWNIEŃ WW. W SIWZ PRZYSŁUGUJĄ UPRAWNIENIA DO:

- unieważnienia zamówienia na każdym etapie prowadzonego postępowania bez podania przyczyn,
- dokonania wyboru oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
- dokonania wyboru oferty, której termin wykonania jest niezgodny ze Specyfikacją,
- ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,

bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole, dnia 26.05.2025 r.

Załączniki do SIWZ:

Załącznik nr 1 – Dokumentacją techniczną pn.: Remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu (Dokumentacja projektowa i przedmiary dostępne na stronie: www.osm.opole.pl.)
Załącznik nr 2 – „Ekspertyza stanu technicznego garażu, balkonów i łączników budynków wysokich zlokalizowanych na pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu."
Załącznik nr 3 – Decyzja nr 13/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu znak sprawy PINB.5144.1.2024 z dnia 16.02.2024 r.
Załącznik nr 4 – Wzór umowy.
Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy.
Załącznik nr 6 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 7 – Dokumentacja fotograficzna.
Załącznik nr 8 – Dokumentacja archiwalna (zbiór wybranych opracowań) stanowiąca materiał poglądowy i pomocniczy do sporządzenia oferty cenowej dostępna na stronie: www.osm.opole.pl

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Małgorzata Hejduk

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Janusz Turek

ADWOKAT
Dr Konrad A. Politowicz

OPOLSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYSZŁOŚĆ”
45 - 061 OPOLE, ul. Katowicka 23 ; NIP: 754-034-02-17
tel. 77 4538601 fax. 77 5405529
Internet: www.osm.opole.pl e-mail: sekretariat@osm.opole.pl

OSM OPOLE PRZYSZŁOŚĆ

Dokumentacja techniczna jest dostępna pod linkiem:

https://www.dropbox.com/scl/fo/lh7qwy464a382gb2rc4ew/AEFqlToc3eyA1cnV3Pqr5Cc?rlkey=sc3q4wj6tbgs3kw9mkl0ieu18&st=dt2pm312&dl=0

Załącznik nr 4 do SIWZ

UMOWA - WZÓR

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Opolską Spółdzielnią 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:
.....
.....
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. uzupełnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac (dotyczy prac związanych z bruzdowaniem 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.

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,

§ 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- 12, 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 - 12 , 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 .
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.
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie ***Zamawiającego, Wykonawcy*** przysługuje kara umowna w wysokości 10% łącznego 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.
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 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12.
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. Wartość ubezpieczenia z zaokrągla się do pełnych 100,00 zł w górę. Do czasu dostarczenia ubezpieczenia gwarancji **Zamawiający z końcowej faktury za wykonane prace zatrzymuje depozyt gotówkowy w wysokości ... % końcowego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 – 12*
   lub
   ***__depozyt gotówkowy - w wysokości__ ...% łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie*

8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy,
9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest WYKONAWCA.

3. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawić Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m. in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wniosku o zmianę osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy oraz uprawnień budowlanych osób skierowanych do realizacji umowy. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, WYKONAWCA przekaże Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
   1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
   2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,

o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2

§ 11
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:
(.....)

ZAŁĄCZNIK NR 5 do Specyfikacji

Zamawiający:
Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość"
ul. Katowicka 23
45-061 Opole

Wykonawca:
.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)
reprezentowany przez:
.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Niniejszym oświadczam, że podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia:

1. 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;
2. 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 niezbędne do prawidłowego wykonania zadania; robotami dodatkowymi nie są prace wynikające z przyjętej technologii robót;
3. Uważam się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku wyboru mojej oferty – do czasu podpisania umowy.
4. Akceptuję bez zastrzeżeń warunki zamówienia oraz załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w tym wzór umowy.
5. 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,

   Jednocześnie oświadczam, że urzędujący członek organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej, lub komandytowo-akcyjnej,
   lub prokurent podmiotu który reprezentuję, ani też jego właściciel (w przypadku działalności gospodarczej i spółki cywilnej), a także składający niniejsze oświadczenie, nie został/łem prawomocnie skazany za przestępstwo:
   a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
   b) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego,
   c) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
   d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

Załącznik nr 6 do SIWZ.

FORMULARZ OFERTOWY

1) Przedmiot zamówienia :
Przetarg nieograniczony na remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu

Przedmiotem zamówienia są **wszystkie** roboty budowlane objęte dokumentacją projektową dostępną na stronie internetowej Spółdzielni: www.osm.opole.pl pn.: *Remont części usługowej budynku mieszkalno-usługowego położonego przy pl. Piłsudskiego 5-6 w Opolu* ***(stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ).***

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/telefon**

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 do 30.11.2026 r.

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 4 faktury częściowe)

7) **Warunki gwarancji:** Udzielamy gwarancji jakości wykonanych prac remontowych oraz wszystkich wbudowanych materiałów w ramach realizacji zadania

na okres ..... ***[co najmniej 5 lat].***

8) **Oświadczam, że:**
- kierownikiem robót* / kierownikiem budowy członkiem izby zawodowej **będzie:
*(*niepotrzebne skreślić)*

.....

- rodzajem proponowanego zabezpieczenia gwarancji będzie .....
(depozyt lub ubezpieczenie w wysokości 5% wartości wynagrodzenia);

- gwarancja obejmuje ewentualne wykwity mikroorganizmów;

- przed podpisaniem umowy dostarczę odnawialną polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od wartości realizowanych/zleconych 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) Oferta złożona została na ..... . stronach, kolejno ponumerowanych od nr..... do nr.....
(*) niepotrzebne skreślić

<u>Załącznikami do niniejszej oferty są:</u>
1. KRS lub CEIDG
2. Kosztorys ofertowy
3. Dowód wpłaty wadium
4. Oświadczenia wykonawcy– załącznik nr 5 do SIWZ
5. Dokumenty do kryterium oceny ofert o których mowa w pkt.8 SIWZ

wraz
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)