

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie  
z siedzibą przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 26 w Szczecinie**

**zaprasza do złożenia oferty  
na opracowanie projektu budowlano-wykonawczego remontu balkonów  
budynków mieszkalnych przy ul. Chopina 6-8b, ul. Chopina 10-12b  
i ul. Wiosny Ludów 22 na terenie Osiedla Arkońskiego.**

Szczecin dnia 30.09.2021 r.

Three blue ink signatures are present at the bottom of the page. The first signature on the left is a cursive signature that appears to be 'J. P.'. The second signature in the middle is a stylized signature with a long vertical stroke. The third signature on the right is a simple, vertical signature.



## I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 26, 71-520 Szczecin, sekretariat@wdom.pl, tel. 914227205.
2. Rodzaj zamówienia: prace projektowe.
3. Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony.
4. Przedmiot zamówienia: **wykonanie projektów budowlano-wykonawczych remontu balkonów budynków mieszkalnych przy:**
  - ul. Chopina 6-8b,
  - ul. Chopina 10-12b,
  - ul. Wiosny Ludów 22.
5. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SIWZ”.
7. Wszelkie informacje i dokumenty dotyczące postępowania zamieszczone są m.in. na stronie internetowej Zamawiającego, pod adresem <http://www.wdom.pl>.

## II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 1.1 posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
  - 1.2 wykażą, że posiadają zdolność techniczną i zawodową zapewniającą należyte wykonanie zamówienia, tzn.
    - a) dysponują lub będą dysponować:
      - projektantami w zakresie architektury oraz konstrukcji budowlanych,
      - sprawdzającymi w zakresie architektury oraz konstrukcji budowlanych, o ile z odrębnych przepisów wymagane jest zapewnienie sprawdzenia projektu.
    - b) wykonali w okresie ostatnich trzech lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, projekt budowlano-wykonawczy remontu balkonów lub loggii.
  - 1.3 przedłożą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z terminem ważności nie krótszym niż do daty zakończenia robót. W przypadku posiadania polisy z terminem krótszym od ww. daty, Wykonawca winien przedłożyć oświadczenie, podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika, o zamiarze kontynuowania ubezpieczenia.



2. Ponadto, o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i potencjał ekonomiczny do wykonania prac określonych w SIWZ.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza Wykonawcę, który:
  - 3.1 nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych w rozdziale II niniejszej SIWZ,
  - 3.2 w ciągu ostatnich 3 lat wygrał w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie przetarg lub otrzymał zlecenie lecz nie wykonał zleconej usługi lub wykonał ją z nienależytą starannością.
4. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
5. Oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania zostanie uznana za odrzuconą.

### **III. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI I SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SIWZ**

1. Komunikacja między Zamawiającym i Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego <http://www.wdom.pl> lub poczty elektronicznej.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że prośba o udzielenie wyjaśnień wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert (za początek terminu składania ofert uznaje się dzień publikacji ogłoszenia na stronie internetowej Zamawiającego). Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na ww. stronie internetowej.
3. Jeżeli prośba o udzielenie wyjaśnienia treści SIWZ wpłynie po upływie terminu określonego w ust. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić zapytanie bez rozpatrzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej, o której mowa w ust.1. Jeżeli dokonana zmiana jest istotna, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert, informując o tym na stronie internetowej.
5. Wykonawcy pobierający Specyfikację ze strony internetowej Zamawiającego, związani są wszystkimi modyfikacjami dokumentacji i wyjaśnieniami dotyczącymi SIWZ, zamieszczanymi przez Zamawiającego na tej stronie w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego, do dnia poprzedzającego otwarcie ofert.

6. Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia są:

Kierownik Administracji Osiedla Tomasz Luleczka

[tluleczka@wdom.pl](mailto:tluleczka@wdom.pl) tel. 91 4525382

Inspektor ds. robót budowlanych Iwona Czeszyk

[iczeszyk@wdom.pl](mailto:iczeszyk@wdom.pl) tel. 91 4525382

#### IV. ZAWARTOŚĆ I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERT ORAZ SPOSÓB OKREŚLENIA CENY OFERTOWEJ

1. Ofertę sporządza się tzw. „pismem maszynowym” w języku polskim.
2. Zaleca się aby wszystkie składniki oferty były ułożone wg kolejności przedstawionej w ust. 8 i posiadały numerację stron
3. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika. Oryginał pełnomocnictwa lub jego odpis poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem musi być dołączony(e) do oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów.
4. Wszystkie poprawki w ofercie muszą być wykonane czytelnie i zaparafowane przez osobę wyszczególnioną w ust. 3.
5. Wykonawca składa tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.
6. Ofertę należy składać w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie umożliwiającej przesłanie dokumentów formatu A4.
7. Koperta winna być zaadresowana do Zamawiającego oraz posiadać oznaczenie: **„Oferta na opracowanie projektów budowlano-wykonawczych remontu balkonów budynków mieszkalnych przy ul. Chopina 6-8b, ul. Chopina 10-12b i ul. Wiosny Ludów 22 na terenie Osiedla Arkońskiego”**.
8. Kompletna oferta winna zawierać:
  - 8.1 nazwę i siedzibę Wykonawcy,
  - 8.2 dokument potwierdzający, że profil działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi przetargu - tzn. wydruk z Centralnej Informacji KRS lub wpis CEIDG dotyczące Wykonawcy,
  - 8.3 dane projektantów spełniających wymogi zawarte w rozdziale II ust. 1 pkt. 1,2 lit a, wraz z kserokopiami uprawnień i informacjami o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego,
  - 8.4 kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, spełniającą wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.3,

- 8.5 pełnomocnictwo, jeżeli upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów,
- 8.6 dowód wniesienia wadium, którego wysokość określono w rozdz. VII ust. 1,
- 8.7 wykaz zadań spełniających wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2,
- 8.8 wypełnione i podpisane oświadczenie Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ,
- 8.9 deklarację o przeniesieniu praw autorskich do projektu Zamawiającemu z chwilą dokonania zapłaty za ten projekt,
- 8.10 zamkniętą kopertę wewnętrzną, zawierającą:
  - a) cenę ofertową ryczałtową (osobno) netto, VAT i cenę brutto – łącznie na cały zakres prac,
  - b) termin wykonania projektu,
  - c) doświadczenie projektantów wynikające z wykonanych projektów wykonawczych, zawierające zestawienie okresów, nazw i adresów inwestycji.
9. W przypadku gdy do oferty nie zostaną załączone wszystkie wymagane w niniejszej SIWZ dokumenty, bądź w przypadku gdy dokumenty te okażą się wadliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do uzupełnienia braków we wskazanym przez siebie terminie. Nie podlegają uzupełnieniu dokumenty i dane, na podstawie których Zamawiający dokonuje oceny ofert w ramach kryterium oceny ofert.
10. Oferta niespełniająca wymagań określonych w niniejszej SIWZ, jak również oferta, której braków Wykonawca nie uzupełni w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zostanie odrzucona.
11. Cena oferty winna być określona dla całego zakresu robót na podstawie niniejszej SIWZ, oględzin rejonu prac i powinna zawierać m.in. koszty: inwentaryzacji budowlanej, wykonania niezbędnych odkrywek wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych odkrywek (odtworzenia), wykonanie projektu w branży architektonicznej i konstrukcyjnej (o ile jest wymagany), wykonania przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz kosztorysu nakładczego (ślepego), uzgodnienia projektu przez rzeczoznawców (zgodnie z wymaganiami) oraz koszty związane ze spełnieniem/wykonaniem wszelkich niezbędnych formalności administracyjno-prawnych oraz uzyskaniem odpowiednich dokumentów pozwalających na realizację robót.

## V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie projektu budowlano-wykonawczego remontu balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chopina 6-8b, ul. Chopina 10-12, i ul. Wiosny Ludów 22, wraz z:
  - 1.1. przedmiarem robót,
  - 1.2. kosztorysem inwestorskim,
  - 1.3. kosztorysem nakładczym,
  - 1.4. zestawieniem R, M, S,
  - 1.5. przeniesieniem praw autorskich
  - 1.6. dokonaniem zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (w zależności od wymagań).
2. Dokumentacja projektowa winna zawierać inwentaryzację i opis istniejącego stanu technicznego oraz rozwiązania dotyczące:
  - 2.1 prac demontażowych,
  - 2.2 naprawy płyt balkonowych,
  - 2.3 wykonania hydroizolacji płyt balkonowych
  - 2.4. likwidacji mostków termicznych na styku płyty balkonowej i ścian osłonowych z budynkiem,
  - 2.5. wymiany balustrad wraz ze zmianą sposobu ich mocowania, likwidujący problem z przedostawaniem się wody opadowej pod posadzkę,
  - 2.6. montażu systemowych listew okapowych,
  - 2.7 szczegółów wykończenia w progu, na cokole, na krawędzi balkonu,
  - 2.8. wykonania nowych warstw posadzkowych,
  - 2.9. projektu kolorystyki ścian elewacyjnych budynku w dwóch wariantach kolorystycznych,
  - 2.10 projektu nowych balustrad balkonowych w dwóch rozwiązaniach,
  - 2.11. montażu daszku osłonowego nad balkonami ostatniej kondygnacji.
3. Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia.

Wykonawca na etapie ustalania rozwiązań projektowych i materiałowych ma obowiązek dokonania uzgodnień z przedstawicielem Zamawiającego, w zakresie tych elementów.

Przed ostatecznym wydrukiem projektu i złożeniem go w WUiAB z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę, Zamawiający otrzyma egzemplarz projektu do ostatecznej akceptacji.
4. Rozwiązania równoważne:
  - 4.1. Zamawiający wymaga, aby opracowany projekt zawierał szczegółowo opisane materiały budowlane niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, z uwzględnieniem ich nazw handlowych i producentów.

4.2. Wszędzie tam, gdzie przedmiot zamówienia zostanie opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia źródła, szczególnego procesu, norm europejskich oraz technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza wskazanie materiałów, systemów lub technologii zamiennych, gwarantujących spełnienie oczekiwań Zamawiającego, równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, kartach technicznych, pod warunkiem, że nie obniżą określonych dokumentacją projektową standardów, walorów użytkowych i estetycznych, będą posiadały wymagane odpowiednie atesty i deklaracje dopuszczenia oraz zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z oczekiwaniami w dokumentacji projektowej.

## VI. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany do dnia ~~30.12.2021 r.~~ <sup>28.02.2022r</sup>
2. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy. Planowany termin podpisania umowy – ~~15.10.2021 r.~~ <sup>30.11.2021r</sup> <sup>06.12.2021</sup>

## VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca składający ofertę w przetargu wnosi wadium dla pełnego zakresu zamówienia w wysokości **1500,00 zł** (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100).
2. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia ~~.....~~ <sup>29.11.2021</sup> do godziny 15<sup>00</sup>, pod rygorem wykluczenia z przetargu.
3. Wadium należy wpłacić na poniższy nr konta Zamawiającego:  
46 1020 4795 0000 9802 0003 9727  
w banku PKO BP S.A. O/Szczecin
4. Zamawiający zwraca wadium:
  - 4.1 wszystkim Wykonawcom w przypadku braku rozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert lub od dnia unieważnienia postępowania jeżeli nastąpiło to przed otwarciem ofert,
  - 4.2 Wykonawcom, których oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia wyboru Wykonawcy,
  - 4.3 Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert,
5. Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia i zostaje zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni roboczych po końcowym bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:
  - 6.1 Wykonawca odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ,



- 6.2 Wykonawca nie uzupełni oferty na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w rozdz. IV ust. 9 niniejszej SIWZ,
- 6.3 zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni roboczych, licząc od daty upływu terminu składania ofert.

### VIII. SKŁADANIE, OTWARCIE I TRYB WYBORU OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie, zlokalizowanej przy ul. J. U. Niemcewicza nr 26 w Szczecinie, nie później niż do dnia 29.11.2021....., do godziny 15<sup>00</sup>.
2. Oferty złożone po terminie nie są rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.11.2021., o godzinie 12<sup>00</sup>.... w siedzibie Zamawiającego, w sali nr 209/210.
4. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w naruszonych lub uszkodzonych kopertach będą traktowane jako odtajnione i nie będą rozpatrywane. Koperty zewnętrzne takich ofert zostaną otwarte w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia w celu określenia danych adresowych Wykonawcy. Kompletna oferta zostanie odesłana Wykonawcy.

### IX. KRYTERIA WYBORU OFERTY I ICH WAGA

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami, którym przypisano znaczenie:
  - 1.1 cena ofertowa – 100 %  
Ocena złożonych ofert w ramach tego kryterium zostanie dokonana wg następującego wzoru:  
$$\frac{\text{cena oferty najniższej}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 100\% = \text{liczba pkt przyznanych ofercie}$$
2. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert uzyska taką samą ilość punktów, o wyborze Oferenta zadecyduje Komisja Przetargowa poprzez głosowanie jawne, zwykłą większością głosów.
3. Informacja o wyniku przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Niezależnie od treści ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

### X. WYCOFANIE LUB ZMIANA OFERT

1. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca ma możliwość wycofania oferty poprzez złożenie pisemnego wniosku w sekretariacie Zamawiającego.
2. Zmiana oferty następuje poprzez złożenie nowej oferty oznaczonej dodatkowo napisem ZMIANA OFERTY. Oferty takie rozpatrywane będą jako pierwsze.

3. W przypadku zmiany oferty, rozpatrywana będzie treść oferty danego Wykonawcy opatrzonej napisem ZMIANA OFERTY.

## **XI. ZAWARCIE I WARUNKI UMOWY**

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do podpisania umowy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia pisemnego odebrania przez Wykonawcę zawiadomienia o wyborze jego oferty.
2. Warunki umowy określone zostały we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – wzór oświadczenia Wykonawcy

Załącznik nr 2 – wzór umowy

**ZASTĘPCA PREZESA**  
ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
mgr inż. arch. Karol Jagiełło

**P R E Z E S**

mgr inż. Adam Hurkiewicz

Opracował: Tomasz Luleczka

(WZÓR)

### OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Jako upoważniony reprezentant firmy ..... biorącej udział w przetargu na ..... oświadczam, że:

1. Firma jest uprawniona do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
2. Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych w specyfikacji robót.
3. Posiada doświadczenie, potencjał ekonomiczno-techniczny, a także odpowiednią kadre zdolną do wykonania zamówienia.
4. Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia z należytą starannością.
5. Nie jestem/osoby wchodzące w skład organu zarządzającego Wykonawcy nie są obciążony(e) prawomocnymi wyrokami za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz za przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści materialnych.
6. Nie zalega z zapłatą podatków.
7. \*Jest /nie jest podatnikiem VAT, NIP nr .....
8. \*Jest /nie jest czynnym podatnikiem.
9. Nie ogłoszono upadłości, nie wszczęto postępowania likwidacyjnego i przekształcenia własnościowego firmy.

Oświadczam również, że:

- a. Dokonałem wizji lokalnej terenu prac.
- b. Zapoznałem się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
- c. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego i przyjmuję jej treść bez zastrzeżeń.

dnia .....

.....

*pieczęć Wykonawcy*

*(podpis i*

\* - niepotrzebne skreślić



## WZÓR UMOWY nr *nrsymbol administracjilmies.trok*

zawarta w Szczecinie w dniu ..... pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Szczecinie z siedzibą przy ul. J.U. Niemcewicza 26, 71-520 Szczecin wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000110686, NIP: 851-020-56-10, REGON: 000489580

- reprezentowaną przez:

1. .... - Prezesa
2. .... - Zastępcę Prezesa

zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ..... przy  
ul.....

NIP: ....., REGON: .....,

- reprezentowaną przez:

1. .... - .....

zwaną dalej Wykonawcą.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszelkich prac i czynności związanych z robotami projektowymi polegającymi na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego remontu balkonów budynków mieszkalnych przy ul. Chopina 6-8b, ul. Chopina 10-12b i ul. Wiosny Ludów 22 na terenie Osiedla Arkońskiego w Szczecinie.
2. Szczegółowy zakres robót określają:
  - 1) SIWZ stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
  - 2) oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... **zł netto + podatek VAT** (słownie: ..... 00/100 złotych netto + podatek VAT).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, za wykonanie robót określonych w § 1 ust. 1 wraz z realizacją wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania w zakresie rzeczowym ujętym w § 1 ust. 2
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół wykonanych i odebranych robót, sporządzony zgodnie z treścią § 7.
4. Faktura płatna będzie w terminie 14 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z kopią protokołu odbioru i zgłoszenia, o których mowa w § 7. Zapłata nastąpi na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy z uwzględnieniem obowiązującego mechanizmu płatności.

## § 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie do ..... r.
2. Dzień przekazania terenu prac i rozpoczęcia robót ustala się na ..... r.
3. Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie w szczególności w następnym:
  - 1) utrudnień lub przeszkód spowodowanych przez podmiot nie ujęty w niniejszej umowie, jeżeli mają one związek z wykonaniem zamówienia,
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania zamówienia,
4. Warunkiem wprowadzenia zmiany terminu jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę, zawierającego uzasadnienie zmiany.

## § 4

1. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot umowy:
  - 1) siłami własnymi,
  - 2) zgodnie z opublikowanymi przez ITB warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi rozporządzeniami i ustawami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Polskimi Normami, przepisami BHP i ppoż. oraz opracowaniami wyszczególnionymi w § 1 ust. 2,
  - 3) z wykorzystaniem odpowiednich zasobów technicznych i wykwalifikowanego personelu posiadającego zdolność, doświadczenie, wiedzę oraz (w przypadku takiego wymogu) uprawnienia w zakresie niezbędnym do prawidłowej i terminowej realizacji zadania określonego w § 1,
2. W celu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:
  - 1) posiadania w okresie trwania prac polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tyt. prowadzonej działalności gospodarczej,
  - 2) dopełnienia wszelkich formalności administracyjno-prawnych oraz w ramach kwoty określonej w § 2 ust. 1, poniesienia wszelkich opłat z nim związanych dla czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres realizacji do pozwolenia na użytkowanie włącznie.

## § 5

1. W celu prawidłowego przebiegu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany będzie do:
  - 1) wyznaczenia terminu odbioru końcowego oraz uczestnictwa w nim zgodnie z § 7 umowy,
  - 2) zapłaty wynagrodzenia za zakres wykonany i rozliczony zgodnie z umową.
2. Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.

## § 6

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:  
.....  
...@wdom.pl, tel. 91 .....
2. Obowiązki kierownika robót pełnić będzie:  
.....  
...@... , tel. 91 .....
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian osób wskazanych w ust.1 i 2.

## § 7

1. Strony ustalają odbiór końcowy.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej o zakończeniu prac projektowych.
3. Do odbioru końcowego przewiduje się komisję w składzie osób wyszczególnionych w § 6 przy udziale przedstawiciela Rady Osiedla.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w terminie dziesięciu dni roboczych od dnia skutecznego powiadomienia, o którym mowa w ust. 2.



5. Wykonawca najpóźniej w dniu zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac projektowych dostarczy zamawiającemu:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy w 5 egzemplarzach,
  - 2) przedmiar robót w 2 egzemplarzach,
  - 3) kosztorysy, każdy w 2 egzemplarzach:
    - a) inwestorski,
    - b) nakładczy.
  - 4) pozwolenie na budowę / potwierdzenie zgłoszenia
  - 5) przeniesienie praw autorskich.
6. Całość dokumentacji wymienionej w ust. 5 należy dostarczyć Zamawiającemu w formie papierowej i cyfrowej. Postać cyfrowa dokumentów winna mieć formę plików w formacie PDF i DWG, a kosztorysy dodatkowo w formacie ath i zawarta na nośniku danych – na płycie CD.
7. Niedostarczenie któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w ust.5 skutkować może odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego do czasu dostarczenia brakujących dokumentów Zamawiającemu.
8. W zależności od złożoności przedmiotu odbioru, czynności odbioru mogą trwać do 10 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru, o którym mowa w ust. 1 zostaną stwierdzone wady Zamawiający może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie jeżeli wady są nieistotne lub odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę - w przypadku wad istotnych.

#### § 8

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest równowartość kwoty wadium wpłaconej przez Wykonawcę zgodnie z treścią Załączonej SIWZ.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia, o której mowa w ustępie poprzedzającym, w terminie 15 dni kalendarzowych licząc od dnia zakończenia czynności bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP .....
5. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP 8510205610.

#### § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Kary umowne mogą być kumulowane.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.
5. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w sytuacjach:
  - 1) wynikających z art. 635 Kodeksu cywilnego,

- 2) dokonania przez komornika jakiegokolwiek zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót określonych w § 1 ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn w terminie 20 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu prac,
  - 4) jeżeli Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni kalendarzowych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności gdy:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru robót,
    - 2) Zamawiający opóźnia zapłatę faktur, o co najmniej trzy miesiące licząc od dnia upływu terminu na zapłatę faktur.
  3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie.
  4. Odstąpienie umowne może nastąpić w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia. Dla zachowania tego terminu wystarczające jest przesłanie oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym na adres drugiej strony.
  5. W terminie 14 dni kalendarzowych od odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny oraz w razie potrzeby kosztorys inwestorski, na podstawie których nastąpi rozliczenie wykonanych robót budowlanych.

### § 11

1. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych.
4. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.
- Załącznik nr 2 – SIWZ,
- Załącznik nr 3 – Wzór Oświadczenia.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

#### Rozdzielnik:

- Egz. nr 1 – SM „Wspólny Dom” w Szczecinie.
- Egz. nr 2 – Administracja Osiedla „.....”.
- Egz. nr 3 – Wykonawca.





### OŚWIADCZENIE

**PODWYKONAWCA**

.....  
NIP .....

**WYKONAWCA**

.....  
NIP.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
NIP.....

NAZWA ZADANIA.....  
.....  
.....

UMOWA PODWYKONAWCZA nr ..... z dnia .....przedmiot umowy  
.....  
.....

Niniejszym oświadczam/y/, że do dnia ..... wykonawca uiszczył na moją/naszą rzecz wszelkie kwoty, a w tym ewentualne świadczenia uboczne przysługujące w związku z realizacją robót podwykonawczych na przedmiotowym zadaniu, zgodnie z umową podwykonawczą nr ..... z dnia .....

W konsekwencji uregulowania wynagrodzenia w pełnej wysokości Podwykonawca niniejszym zapewnia Zamawiającego – Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Szczecinie, że nie będzie w przyszłości dochodził jakichkolwiek należności związanych z zapłatą wynagrodzenia. Ponadto oświadczam/my, że nie było dalszych podwykonawców przy realizacji ww. zadania.

Dodaję/my że jestem/śmy osobą/ami uprawnionymi do wystawienia niniejszego dokumentu mającego doniosłe znaczenie prawne, a złożone oświadczenie w pełni zawiera informacje prawdziwe i stanowi tym samym podstawę do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, jakim jest

.....

Jestem/śmy również w pełni świadomy/mi tego, że poświadczenie nieprawdy w dokumencie mającym znaczenie prawne może narazić mnie/nas nie tylko na odpowiedzialność cywilną, a również i tę opisaną w stosownych postanowieniach Kodeksu karnego.

Niniejsze oświadczenie zostaje wydane w celu załączenia do faktury Wykonawcy na opisanym powyżej zadaniu jako dokument konieczny do dokonania stosownego rozliczenia.

....., dnia .....

.....  
Podpis/y/ osoby upoważnionej do reprezentowania podwykonawcy



### OŚWIADCZENIE

**PODWYKONAWCA**

.....  
NIP .....

**WYKONAWCA**

.....  
NIP.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
NIP.....

NAZWA ZADANIA.....  
.....  
.....

UMOWA PODWYKONAWCZA nr ..... z dnia .....przedmiot umowy  
.....  
.....

Niniejszym oświadczam/y/, że do dnia ..... wykonawca uścił na moją/naszą rzecz wszelkie kwoty, a w tym ewentualne świadczenia uboczne przysługujące w związku z realizacją robót podwykonawczych na przedmiotowym zadaniu, zgodnie z umową podwykonawczą nr ..... z dnia .....

W konsekwencji uregulowania wynagrodzenia w pełnej wysokości Podwykonawca niniejszym zapewnia Zamawiającego – Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Szczecinie, że nie będzie w przyszłości dochodził jakichkolwiek należności związanych z zapłatą wynagrodzenia. Ponadto oświadczam/my, że nie było dalszych podwykonawców przy realizacji ww. zadania.

Dodaję/my że jestem/śmy osobą/ami uprawnionymi do wystawienia niniejszego dokumentu mającego doniosłe znaczenie prawne, a złożone oświadczenie w pełni zawiera informacje prawdziwe i stanowi tym samym podstawę do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, jakim jest

.....

Jestem/śmy również w pełni świadomy/mi tego, że poświadczenie nieprawdy w dokumencie mającym znaczenie prawne może narazić mnie/nas nie tylko na odpowiedzialność cywilną, a również i tę opisaną w stosownych postanowieniach Kodeksu karnego.

Niniejsze oświadczenie zostaje wydane w celu załączenia do faktury Wykonawcy na opisanym powyżej zadaniu jako dokument konieczny do dokonania stosownego rozliczenia.

....., dnia .....

.....  
Podpis/y/ osoby upoważnionej do reprezentowania podwykonawcy

