

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie
z siedzibą przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 26 w Szczecinie
zaprasza do złożenia oferty

**na wykonanie instalacji klimatyzacji pomieszczeń biurowych w budynku
biurowo-usługowym przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie**

Szczecin dnia 22.04.2024 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 26, 71-520 Szczecin, smwdom@wdom.pl, tel. 914227205.
2. Rodzaj zamówienia: roboty instalacyjne sanitarne, elektryczne i budowlane towarzyszące.
3. Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony.
4. Przedmiot zamówienia: budowa instalacji klimatyzacji pomieszczeń biurowych zlokalizowanych od strony południowo-wschodniej w budynku przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie.
5. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SWZ”.
7. Wszelkie informacje i dokumenty dotyczące postępowania zamieszczone są m.in. na stronie internetowej Zamawiającego, pod adresem 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 kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń z min. 2 letnim doświadczeniem w kierowaniu robotami odpowiadającymi przedmiotowi zamówienia,
 - b) wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie min 2 odrębne zadania. Potwierdzeniem spełnienia tego wymogu są protokoły odbioru końcowego lub referencje wystawione przez podmiot, na rzecz którego Wykonawca wykonał roboty instalacyjne, z urządzeniami klimatyzacyjnymi zainstalowanymi w obiekcie o mocy chłodniczej min. 100kW.
 - 1.3 przedłożą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z terminem ważności nie krótszym niż do daty zakończenia prac. 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 SWZ.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza Wykonawcę, który:
 - 3.1 nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych w rozdziale II niniejszej SWZ,
 - 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 przedsięwzięcie gospodarcze 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 SWZ

1. Komunikacja między Zamawiającym i Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego www.wdom.pl lub poczty elektronicznej.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. 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 SWZ 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 SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępni 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 SWZ, 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 warunków zamówienia są:
 - Inspektor ds. budowlanych – Paweł Baczyński , e-mail: pbaczynski@wdom.pl, tel. 91 421 05 76
 - inspektor ds. sanitarnych: Marcin Traczykowski e-mail: mtraczykowski@wdom.pl, tel. 91 814 31 41,
 - inspektor ds. elektrycznych: Michał Krupczyński e-mail: mkrupczynski@wdom.pl, tel. 91 814 31 17.

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 wykonanie instalacji klimatyzacji pomieszczeń biurowych w budynku biurowo-usługowym przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie.**
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 Wykaz osób spełniających wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2 lit. wraz z kserokopią uprawnień wraz z informacją o przynależności do odpowiedniej izby,
- 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 lit. b),
- 8.8 Wypełnione i podpisane oświadczenie Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej SWZ,
- 8.9 Zamkniętą kopertę wewnętrzną, zawierającą:
 - a) cenę ofertową ryczałtową netto, VAT i cenę brutto za wykonanie całości zadania,
 - b) warunki płatności – liczba faktur częściowych i terminy płatności,
 - c) informację o oferowanym okresie gwarancji (w miesiącach),
 - d) informację o wyborze producenta rozwiązań, materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń przewidzianych do realizacji zamówienia wraz z wykazem katalogowym tych wyrobów bud., materiałów lub urządzeń, nazwą rozwiązań,
 - e) dane kierownika robót oraz Jego doświadczenie wynikające z pełnych miesięcy przepracowanych na tym stanowisku, zawierające zestawienie okresów, nazw i adresów inwestycji.
 - f) warunki świadczenia serwisu gwarancyjnego i pogwarancyjnego instalacji i wbudowanych urządzeń, które zostaną uregulowane osobną umową po realizacji przedmiotu zamówienia. Ww. informacja winna zawierać cenę za usługi serwisowe w ciągu roku (zł netto/rok).
9. W przypadku gdy do oferty nie zostaną załączone wszystkie wymagane w niniejszej SWZ 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 SWZ, 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 SWZ, oględzin terenu budowy/rejonu prac i powinna zawierać m.in. koszty: zapewnienia warunków bhp i ppoż., organizacji zaplecza budowy, dozoru mienia, koszty związane z pomiarami i kontrolami przewidzianymi w warunkach technicznych odbioru danych robót. Dodatkowo scalona cena ofertowa winna zawierać łącznie R+M+S, koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót instalacyjnych sanitarnych, elektrycznych i towarzyszących robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną wykonaną przez „Aneta Pendrak Pracownia Projektowa” ul. Tęczowe Ogrody 1/5 72-005 Warzymice w grudniu 2022 r. pn.: **„Projekt techniczny - klimatyzacja i wewnętrzna instalacja kanalizacji odprowadzającej skropliny” (część sanitarna i część elektryczna).**
2. Uwagi dotyczące całego zakresu prac:
 - 2.1 Zamawiający nie dopuszcza gwarancji jakości robót oraz wbudowanych materiałów krótszej niż 60 miesięcy.
 - 2.2 Rękojmia i gwarancja udzielona na wbudowane materiały i urządzenia jest niezależna od gwarancji, jakiej udzielają sprzedawcy lub producenci. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru pomiędzy gwarancją Wykonawcy, a gwarancją producenta lub sprzedawcy. W przypadku wyboru gwarancji producenta lub sprzedawcy Wykonawca zobowiązuje się do

przedłożenia Zamawiającemu dokumenty gwarancji oraz dokonania wszelkich czynności niezbędnych dla skutecznego wykorzystania przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji udzielonej przez sprzedawcę lub producenta, w tym w szczególności do zawarcia gwarancyjnej umowy serwisowej.

2.3. Podstawą techniczną wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia będą m.in. aktualnie obowiązujące ustawy, rozporządzenia i publikacje techniczne ITB, atesty i deklaracje właściwości użytkowych.

2.4. Ponadto Wykonawca winien bezwzględnie:

- a) z uwagi na fakt, że budynek jest eksploatowany i biura Zarządu w dni powszednie są czynne od 7.00-15.00 - wszelkie prace uciążliwe ze względu na hałas wykonywać po godz.15.00 i w soboty od 8.00-16.00,
- b) przewiercić przez ściany i stropy oraz wiercenia w przegrodach budowlanych wykonywać z odciąganiem pyłów (np. za pomocą odkurzacza przemysłowego),
- c) przed wierceniami przeskanować przegrody czujnikiem na obecność przewodów elektrycznych, żeby ich nie uszkodzić i nie narazić pracownika wykonującego wiercenie na porażenie prądem,
- d) zabezpieczyć przestrzeń prowadzonych prac przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem oraz codziennie sprzątać teren prac,
- e) zorganizować zaplecze robót, w tym części magazynowej,
- f) powiadamiać Zamawiającego o okresowych wyłączeniach napięcia,
- g) prowadzić instalacje w sposób estetyczny i zgodny z przepisami,
- h) wykonać prace naprawcze, budowlane po przeprowadzonych robotach demontażowych i zasadniczych pracach instalacyjnych (np.: naprawy uszkodzonych fragmentów tynku, powłok malarskich, posadzek i obudów z płyt GK).
- i) wykonać i przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
- j) dokonać krótkiego szkolenia użytkowników pomieszczeń biurowych dot. obsługi jednostek wewnętrznych (po wykonaniu i uruchomieniu instalacji klimatyzacyjnej).

VI. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany do dnia 30.09.2024 r.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy. Planowany termin podpisania umowy – ok. maj 2024 r.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca składający ofertę w przetargu wnosi wadium dla pełnego zakresu zamówienia w wysokości 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych, 00/100).
2. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 08.05.2024 do godziny 15⁰⁰, 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 i na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

6. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:
 - 6.1 Wykonawca odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SWZ,
 - 6.2 Wykonawca nie uzupełni oferty na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w rozdz. IV ust. 9 niniejszej SWZ,
 - 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 08.05.2024, do godziny 15⁰⁰.
2. Oferty złożone po terminie nie są rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.05.24, o godzinie 10⁰⁰ 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 osobno na każde zadanie Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami, którym przypisano znaczenie:

- 1.1 cena ofertowa – 80 %

Ocena złożonych ofert w ramach tego kryterium zostanie dokonana wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{cena oferty najniższej}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 0,8 = \text{liczba pkt przyznanych ofercie}$$

- 1.2 okres udzielonej gwarancji – 20 %

Ocena złożonych ofert w ramach tego kryterium zostanie dokonana w sposób następujący:

- a) oferta z okresem gwarancji równym lub dłuższym 72 miesiące otrzyma 20 pkt,
- b) oferta z okresem gwarancji równym lub dłuższym 60 miesięcy oraz krótszym niż 72 miesiące oceniana będzie wg wzoru:

$$\frac{\text{okres gwarancji ocenianej oferty}}{72 \text{ miesiące}} \times 100 \text{ pkt} \times 0,2 = \text{liczba pkt przyznanych ofercie}$$

Zamawiający będzie przyznawał punkty w ramach kryterium „okres gwarancji” na podstawie zaoferowanego przez Wykonawcę w ofercie okresu gwarancyjnego.

Wykonawca zobowiązany jest zaoferować co najmniej 60 miesięczny okres gwarancji. Jeżeli Wykonawca zaoferuje krótszy okres gwarancji, jego oferta zostanie uznana za niezgodną z SWZ i na tej podstawie zostanie odrzucona.

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. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako oferta najkorzystniejsza ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie:
 - 1.1 pieniężnej, polegającej na przejściu wniesionego wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy
oraz
 - 1.2 kaucji gwarancyjnej zatrzymywanej w wysokości i na zasadach szczegółowo opisanych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SWZ.

XI. 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.

XII. 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 2 do niniejszej SWZ.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – wzór oświadczenia Wykonawcy,
Załącznik nr 2 – wzór umowy.

P R E Z E S
mgr inż. Adam Humienik

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

(WZÓR)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Jako upoważniony reprezentant firmy biorącej udział w przetargu na wykonanie instalacji klimatyzacji pomieszczeń biurowych w budynku biurowo-usługowym przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie 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 kadrę 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. Zapoznałem się z dokumentacją techniczną.
- b. Dokonałem wizji lokalnej terenu prac.
- c. Zapoznałem się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Warunków Zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
- d. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego i przyjmuję jej treść bez zastrzeżeń.

dnia

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

* - niepotrzebne skreślić

UMOWA nr .../.../.../2024

zawarta w Szczecinie w dniu2024 r. 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. Adama Humienika - Prezesa
2. Karola Jagiełło - Zastępcę Prezesa

zwaną dalej Zamawiającym,

a

firmą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:, REGON:,

- reprezentowaną przez:

1. - Przedsiębiorcę

zwaną dalej Wykonawcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie instalacji klimatyzacji pomieszczeń biurowych w budynku biurowo-usługowym przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie.
2. Szczegółowy zakres robót określają:
 - 1) SWZ stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - 2) oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie, zgodnie z ofertą Wykonawcy w wysokościzł **netto + podatek VAT** (słownie..... 00/100 złotych netto + podatek VAT),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem, za wykonanie prac 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.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi bezusterkowy protokół wykonanych i odebranych robót, sporządzony zgodnie z treścią § 7.
5. W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców podstawę do wystawienia faktury będzie stanowiło – poza protokołem, o którym mowa w ust. 4, również pisemne oświadczenie Wykonawcy, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do niniejszej umowy. Oświadczenie to będzie przedkładane przez Wykonawcę wraz z fakturą i będzie stanowiło podstawę do wypłaty kwoty w niej wskazanej.
6. Faktury płatne będą 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.
7. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający z każdej wystawionej faktury zatrzyma część wynagrodzenia z niej wynikającego na poczet kaucji gwarancyjnej.
8. Wysokość kaucji określonej w ust. 7 będzie uzależniona od zapisów w protokole odbioru robót, tj. w przypadku odbioru bezusterkowego zatrzymana będzie kaucja 2% brutto

całości kwoty wynikającej faktury, zaś w przypadku stwierdzenia usterek będzie to 5% całości kwoty wynikającej z faktury.

9. Zatrzymana przez Zamawiającego kaucja gwarancyjna będzie przekazana na subkonto Wykonawcy zablokowane na czas gwarancji. W przypadku braku wskazania takiego subkonta, środki te zostaną zatrzymane na rachunku bankowym Zamawiającego i zwrócone w wartości nominalnej.
10. Uruchomienie płatności z zablokowanego subkonta nastąpi wyłącznie na podstawie pisemnej dyspozycji Zamawiającego.
11. Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi na wniosek Wykonawcy na jego rzecz na podstawie bezusterkowego protokołu gwarancyjnego określonego §7 , jednak nie wcześniej niż 15 dni roboczych po upływie okresu udzielonej gwarancji.
12. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia określonego w ust. 1 za porozumieniem Stron, w szczególności w przypadku gdy:
 - 1) wprowadzono roboty zamienne w stosunku do robót określonych w § 1 ust. 1 i 2, w szczególności roboty mające wpływ na realizowany lub wykonany przedmiot zamówienia poprzez:
 - a) obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie lub eksploatację lub konserwację,
 - b) poprawienie jego właściwości technicznych lub funkcjonalnych,
 - c) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów,
 - 2) wprowadzono roboty dodatkowe, nieujęte zakresem określonym w § 1 ust. 1 i 2, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
13. Zmiana, o której mowa w ust. 12 musi być poprzedzona protokołem konieczności zaparafowanym przez obie strony umowy, który będzie zawierał przedmiar niezbędnych prac wraz z uzasadnieniem ich wykonania oraz kosztorysem na roboty minusowe/dodatkowe/zamienne opracowanym na podstawie ww. protokołu, KNR-ów i średnich dla danego rodzaju robót (wg SEKOCENBUD): cen materiałów, stawek robocizny dla miasta Szczecin, wskaźników narzutów, obowiązujących w dniu ujawnienia konieczności ich wykonania.

§ 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie do dnia r.
2. Termin przekazania terenu prac i rozpoczęcia robót wyznacza się na dzień r.
3. Przekazanie, o którym mowa w ust. 2 nastąpi w odpowiedniej jednostce administracyjnej Zamawiającego.
4. Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie w szczególności w następstwie:
 - 1) utrudnień lub przeszkód spowodowanych przez podmiot nie ujęty w niniejszej umowie, jeżeli mają one związek z wykonaniem zamówienia,
 - 2) wystąpienia długotrwałych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
 - 3) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania zamówienia,
 - 4) wystąpienia okoliczności opisanych w § 2 ust. 12, 13.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionej w ust. 3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

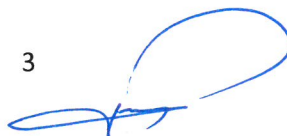
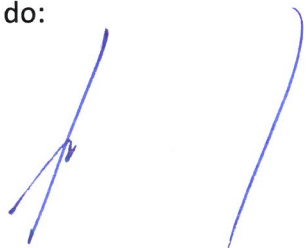
§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot umowy:

- 1) siłami własnymi lub przy udziale podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność; jeżeli realizacja przedmiotu umowy będzie wymagała udziału podwykonawców wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem do wykonania zleconych podwykonawcy prac powiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem przyjęcia, że umowa została zrealizowana bez udziału podwykonawców,
 - 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) odbioru terenu prac w terminie określonym w § 3 ust. 2, pod rygorem naliczania kar w wysokości, jak z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 2) właściwego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania poprzez wyznaczenie strefy bezpieczeństwa terenu prac,
 - 3) zapewnienia w okresie trwania prac kierownika robót,
 - 4) posiadania w okresie trwania prac polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tyt. prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 5) założenia i prowadzenia dziennika prac,
 - 6) zabezpieczenia zaplecza prac poprzez dostarczenie w rejon prowadzenia prac kontenera sanitarnego ,socjalnego ,magazynowego,
 - 7) utrzymywania terenu prac w należytej czystości i bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - 8) przestrzegania wytycznych producenta wykorzystywanych: materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń itp. Nieprzestrzeganie wytycznych producenta będzie skutkowało koniecznością usunięcia nieprawidłowo wbudowanych materiałów lub wyrobów budowlanych lub urządzeń,
 - 9) każdorazowego zgłaszania inspektorowi ds. budowlanych wszelkich prac zanikowych i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie prac ulegających zakryciu będzie skutkowało koniecznością usunięcia wbudowanego materiału kryjącego i w przypadku konieczności wykonanie zakrywanej warstwy ponownie,
 - 10) wywiezienia materiałów rozbiórkowych z terenu Spółdzielni i utylizacji lub zagospodarowania na własny koszt.
 - 11) Zgłaszania właściwym jednostkom prac wymagających takiej czynności w tym m.in. związanych z wszelkimi próbami, badaniami, sprawdzeniami, odbiorami oraz pokrycia kosztów z tym związanych.
3. Po zakończeniu wszelkich prac, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego Wykonawca w terminie 14 dni od daty sporządzenia ww. protokołu zda uporządkowany i zabezpieczony teren prac pod rygorem naliczenia kar w wysokości, jak z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.

§ 5

1. W celu prawidłowego przebiegu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany będzie do:



- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu prac w terminie określonym w § 3 ust.2 umowy,
 - 2) wyznaczania terminu odbiorów oraz uczestniczenia w nich zgodnie z § 7 umowy,
 - 3) zapewnienia w okresie trwania prac nadzoru inwestorskiego,
 - 4) umożliwienia w okresie trwania prac odpłatnego korzystania z energii elektrycznej i zimnej wody,
 - 5) zapłaty wynagrodzenia za zakres wykonany i rozliczony zgodnie z umową.
2. Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.

§ 6

1. Obowiązki inspektorów poszczególnych branży pełnić będą:
 - inspektor ds. budowlanych: Paweł Baczyński e-mail: pbaczynski@wdom.pl, tel. 91 4210576,
 - inspektor ds. sanitarnych: Marcin Traczykowski e-mail: mtraczykowski@wdom.pl, tel. 91 814 31 41,
 - inspektor ds. elektrycznych: Michał Krupczyński e-mail: mkrupczynski@wdom.pl, tel. 91 814 31 17.
2. Obowiązki kierownika robót pełnić będzie
e-mail:, tel.
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmiany osób wskazanych w ust.1 i 2.

§ 7

1. Strony ustalają odbiory:
 - 1) końcowy,
 - 2) gwarancyjny.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej o zakończeniu robót elektrycznych i gotowości przystąpienia do wybranego odbioru określonego w ust. 1. pkt. 1).
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej o terminie odbioru gwarancyjnego, który odbędzie się w okresie 10 dni kalendarzowych poprzedzających datę upływu okresu gwarancji.
4. Odbiory będą się odbywały komisyjnie i w ich wyniku zostaną sporządzone odpowiednie protokoły (wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego) zawierające wszelkie wnioski, uwagi i zalecenia.
5. Do poszczególnych odbiorów przewiduje się komisje w składzie:
 - 1) osoby wyszczególnione w § 6 przy udziale przedstawiciela Rady Osiedla – odbiór końcowy,
 - 2) przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy – odbiór gwarancyjny.
6. Zamawiający wyznaczy datę i godzinę odbioru, poinformuje o tym fakcie wszystkich członków komisji oraz przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w terminie dziesięciu dni roboczych od dnia skutecznego powiadomienia, o którym mowa w ust. 2.
7. Wykonawca najpóźniej w dniu zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac dostarczy zamawiającemu:
 - 1) protokoły techniczne z przeprowadzonych, wymaganych prawem prób, badań i sprawdzeń,
 - 2) atesty i deklaracje właściwości użytkowych, karty gwarancyjne dotyczące wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń wbudowanych w trakcie realizowania przedmiotu umowy,
 - 3) dokumentację powykonawczą,
 - 4) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

8. Niedostarczenie któregokolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 7 skutkować może odstąpieniem Zamawiającego od odbioru do czasu dostarczenia brakujących dokumentów Zamawiającemu.
9. W zależności od złożoności przedmiotu odbioru, czynności odbiorowe mogą trwać do 10 dni roboczych, licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia - 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.
 - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, estetycznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania robót ponownie, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.

§ 8

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest równowartość kwoty wadium wpłaconej przez Wykonawcę zgodnie z treścią załączonej SWZ.
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 udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego robót, przeprowadzonego w trybie opisanym w §7. Rękojmia i gwarancja udzielona na wbudowane materiały i urządzenia jest niezależna od gwarancji, jakiej udzielają sprzedawcy lub producenci. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru pomiędzy gwarancją Wykonawcy, a gwarancją producenta lub sprzedawcy. W przypadku wyboru gwarancji producenta lub sprzedawcy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu dokumenty gwarancji oraz dokonania wszelkich czynności niezbędnych dla skutecznego wykorzystania przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji udzielonej przez sprzedawcę lub producenta, w tym w szczególności do zawarcia gwarancyjnej umowy serwisowej.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający

wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek. W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga działania natychmiastowego, Zamawiający przekaze tę informację Wykonawcy telefonicznie.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni kalendarzowych po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 lub po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.

§ 10

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,
 - 4) dopuszczenia do realizacji zamówienia podwykonawcy, bez uprzedniego zawiadomienia o tym Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1, w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
 - 1) zwłoki w przekazaniu terenu prac w stosunku do terminu określonego w §3 ust. 2, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) 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, Strony zastrzegają 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.

§ 11

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 podpisania umowy,
 - 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.

§ 12

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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy z dnia r.

Załącznik nr 2 - SWZ,

Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Rozdzielnik:

Egz. nr 1 – SM „Wspólny Dom” w Szczecinie.

Egz. nr 2 – Wykonawca.

