

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC”  
ul. Kiepury 53  
58 – 506 Jelenia Góra  
zwana dalej w specyfikacji „Spółdzielnią”.

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Przetarg nieograniczony.

### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA SĄ:

Roboty budowlane na budynku Kiepury 45A polegające na:

1. Renowacji starego pokrycia dachu i daszków balkonowych krytych papą termozgrzewalną – przygotowanie podłoża polegające na naprawie i likwidacji ubytków i uszkodzeń (odspojeń, pęcherzy, fałd, zgrubień i pęknięć).
2. Kryciu dachu budynku – do 875 m<sup>2</sup>, daszków balkonów – do 110 m<sup>2</sup> i nakryw (czap) kominów – do 15 m<sup>2</sup> papą termozgrzewalną nawierzchniową o nie gorszych parametrach niż:
  - 2.1. gr. min. 5,20 mm,
  - 2.2. wzmocnioną wkładką SBS,
  - 2.3. reakcja na ogień Klasy E,
  - 2.4. maksymalna siła rozciągająca (wzdłuż i w poprzek) 1000N/800N +/- 200N w obu kierunkach,
  - 2.5. wydłużenie przy maksymalnej sile rozciągającej 45%/45% +/- 15% w obu kierunkach,
  - 2.6. odporność na spływanie w maksymalnej temperaturze nin. + 100°C,
  - 2.7. giętkość w niskich temperaturach (minus) – 20°C,
  - 2.8. wodoszczelność 60 kPa.
3. Wymianie rynien półokrągłych ocynkowanej o śr. 15 cm – 127,2 m, o śr. 10 cm – 66 m,
4. Wymianie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy i innych elementów z blachy nie nadające się do użytku na elementy wykonane z blachy ocynkowanej o grubości 0,5-0,55 mm – 31 m<sup>2</sup>.
5. Demontażu koszy spustowych i ponowny montażu zbiorników przy rynnach z blachy ocynkowanej w ilości – 15 szt.
6. Wymianie 4 szt. wyłazów na dach montowanych na dachu płaskim na wyłazy fabrycznie wykończone o wymiarach otworów w świetle 86,00 cm x 62,00 cm. i parametrach:
  - 6.1. wysokość podstawy (Hp) – 10 cm do 20 cm,
  - 6.2. izolacyjność termiczna podstawy nie większa niż  $U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ,
  - 6.3. izolacyjność termiczna kłapy wyłazu nie większa niż  $U = 0,21 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ,
  - 6.4. klasa odporności ogniowej EI 30,
  - 6.5. szczelność na przenikanie powietrza,

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

- 6.6. wysokie krótkotrwałe obciążenie statyczne klapy wylazu nie powodujących utraty cech użytkowych wynoszące 1,5 kN,
- 6.7. wieloletnia trwałość, bez utraty istotnych cech użytkowych i parametrów technicznych.
7. Demontaż i ponowny montaż poziomych (dach) przewodów instalacji odgromowej z drutu o śr. od 7 mm do 10 mm oraz złączy instalacji odgromowej ocynkowanych.

#### **IV. INFORMACJE OGÓLNE:**

1. Roboty budowlane związane z remontem dachu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno - budowlanymi a także z zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
2. Przed przystąpieniem do przygotowania oferty należy wykonać pomiary powierzchni elementów remontowanego dachu w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego.
3. Do oferty należy załączyć sporządzony metodą szczegółową kosztorys ofertowy na remont dachu.
4. Spółdzielni należy zgłosić różnice stwierdzone pomiędzy pozycjami robót w SWZ a pomiarami wykonanymi z natury.
5. Użyte materiały i wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu i ilości wykonywanych robót związanych z remontem dachu przy zachowaniu cen z kosztorysu Ofertowego będącego załącznikiem do Oferty.
7. Informacji na temat przedmiotu zamówienia i jego realizacji udzielają pracownicy Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni, tel. 501 124 320.

#### **V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

Oferty należy składać do dnia **30.04.2024 r. do godz. 12<sup>00</sup>** w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze w zaklejonych kopertach z napisem:

**„Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”**

#### **VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

1. Wymagania podstawowe:
  - 1.1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
  - 1.2. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta (Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Oferenta(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Oferenta(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
  - 1.3. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta, to do

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

oferty należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione przez osoby do tego upoważnione.

- 1.4. Wzory dokumentów dołączonych do SWZ mogą zostać wypełnione przez Oferenta i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Oferenta w formie zgodnej z SWZ.
  - 1.5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Oferentom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
2. Forma oferty:
    - 2.1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej.
    - 2.2. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
    - 2.3. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa. Strony zawierające informacje niewymagane przez Spółdzielnię (np.: prospekty reklamowe o firmie, jej działalności, itp.) nie muszą być numerowane i parafowane.
    - 2.4. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł poprawki lub zmiany do wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez Spółdzielnię) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
    - 2.5. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do SWZ powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
  3. Kompletna oferta powinna zawierać:
    - 3.1. Formularz Oferty, z nazwą i adresem Oferenta sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ.
    - 3.2. Sporządzony metodą szczegółową kosztorys ofertowy.
    - 3.3. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ.
    - 3.4. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ.
    - 3.5. Aktualny wyciąg z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym przetargiem, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty.
    - 3.6. Aktualną polisę ubezpieczeniową OC Oferenta związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą objętą przetargiem o wartości nie mniejszej niż 200.000,00 zł na jedno

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepyry”

- i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, obejmującą OC deliktową i kontraktową oraz kserokopię ogólnych warunków ubezpieczenia. Jeżeli Oferent korzysta z usług podwykonawców, to rozszerzenie ubezpieczenia OC o ubezpieczenie podwykonawców do wysokości nie mniejszej niż 200.000,00 zł.
- 3.7. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
  - 3.8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium, który należy dołączyć do oferty.
  - 3.9. Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie 3 lat przed upływem terminu składania oferty, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ.
  - 3.10. Stosowne Pełnomocnictwo(a) w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawnego Oferenta.
  - 3.11. Informacja o zatrudnieniu i kwalifikacjach pracowników oraz kopie uprawnień.
  - 3.12. Certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną do każdego wbudowanego materiału.
4. Termin wykonania zamówienia:
    - zakończenie wszystkich robót budowlanych do **31.10.2024r.**
  5. Okres udzielonej gwarancji na:
    - wykonane roboty budowlane 60 miesięcy,
    - dla wbudowanych materiałów 60 miesięcy.

## VII. WARUNKI ROZPATRYWANIA OFERT:

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.04.2024r. o godz. 13<sup>00</sup>** w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze.
2. Oferentom nie przysługuje prawo do odwołań.
3. Spółdzielnia podpisze umowę z oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert.
4. W przypadku, gdy oferta nie spełni warunków, o których mowa w rozdziale nr VI Spółdzielnia odrzuci ofertę.
5. Spółdzielnia nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Termin związania ofertą wynosi 35 dni licząc od upływu terminu składania ofert.
7. Spółdzielnia dopuszcza prowadzenie negocjacji z Oferentami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i których oferty są porównywalne.
8. Spółdzielnia ma prawo do zmiany warunków przetargu na każdym etapie postępowania przetargowego, unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyn.

## VIII. KRYTERIA OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty Spółdzielnia będzie się kierował kryterium najniższej ceny ustalonej na podstawie formularza ofertowego Oferenta.

## IX. WADIUM:

1. Oferent jest obowiązany do wpłacenia wadium w wysokości **2.695,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych i zero groszy) na konto Spółdzielni w PKO BP nr 28 1020 2124 0000 8402 0006 8502. W godzinie otwarcia ofert wadium musi się znaleźć na koncie Spółdzielni.
2. Wadium może być wniesione również w jednej z następujących form:
  - 2.1. w poręczeniach bankowych,

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

- 2.2. w gwarancjach bankowych,
- 2.3. w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
  - 3.1. upłynął termin związania ofertą,
  - 3.2. zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 3.3. Spółdzielnia unieważniła lub odwołała postępowanie o udzielenie zamówienia.
4. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
  - 4.1. który wycofał ofertę przed wpływem terminu składania ofert,
  - 4.2. który został wykluczony z postępowania,
  - 4.3. którego oferta została odrzucona.
5. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Spółdzielnia zwraca je w wartości nominalnej bez odsetek.
6. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
  - 6.1. mimo wyznaczenie terminu na podpisanie umowy odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie, lub zwleka z jej podpisaniem, lub
  - 6.2. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, lub
  - 6.3. zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
7. Wadium złożone w pieniądzu przez Oferenta wygrywającego przetarg ulega zatrzymaniu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądzu, to przed podpisaniem umowy Oferent musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu.
9. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Oferentowi następująco:
  - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy,
  - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady, na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego.
10. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

## **X. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY:**

1. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej na czas określony do **31.10.2024r.** i mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
3. Spółdzielnia może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 3.1. zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Oferentowi,
  - 3.2. Oferent przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Spółdzielnię,
  - 3.3. Oferent wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.
4. Pozostałe warunki i postanowienia jak w załączonym Nr 2 - projekt umowy.

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

## XI. WARUNKI KOŃCOWE:

Do przetargu nie może przystąpić Oferent, który pozostaje w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa z członkami Rady Nadzorczej, Zarządu i Komisji Przetargowej Spółdzielni.

## XII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Załącznik Nr 1 - Formularz oferty.
2. Załącznik Nr 2 - Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 3 lat.
3. Załącznik Nr 3 - Projekt umowy.

ZATWIERDZA:  
ZARZĄD  
S.M. „ZWIĄZKOWIEC”

ZASTĘPCA PREZESA

Aneta Śmiejszka

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Trusewicz

**WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**  
w okresie 3 lat przed upływem terminu składania oferty

**OŚWIADCZAM(Y), ŻE:**

w okresie ostatnich 3 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonałem/wykonywaliśmy następujące roboty budowlane polegające na remoncie (kryciu) dachów:

L.p.	Rodzaj wykonanych robót:	Ilość (m <sup>2</sup> )	Data wykonania		Podmiot na rzecz którego zamówienie wykonano (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)	Dowody dotyczące najważniejszych robót, określające, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone
			Początek (data)	Koniec (data)		
1						

.....  
Data i podpis(y) Oferenta  
(pieczęćka firmowa Oferenta)

**ZATWIERDZAJĄCY:  
ZARZĄD  
SM „ZWIĄZKOWIEC”**

ZASTĘPCA PREZESA

*Aneta Smieszna*

PREZES ZARZĄDU

*Kazimierz Trusewicz*  
Kazimierz Trusewicz

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepurzy”



.....  
.....  
Nazwa i adres oferenta

## FORMULARZ OFERTY

W nawiązaniu do ogłoszonego przetargu nieograniczonego na:

**„Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”**

### Oferujemy:

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu budynku mieszkalnego Nr 45A przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze zgodnie z zapisami SWZ oraz załączonym kosztorysem ofertowym.

**Wartość wynagrodzenia brutto określonego na podstawie oferty wynosi: ..... zł, (słownie: .....złotych(e) i .....groszy(e)), przy czym:**

- wartość netto wynosi: ..... zł,
- podatek VAT : ..... zł.

1. Ja/My niżej podpisany(ni) oświadczam(y) że:

1.1. Zapoznałem(liśmy) się z treścią SWZ oraz projektem umowy.

1.2. Akceptuję(emy) termin wykonania niniejszego zamówienia.

1.3. Akceptuję(emy) bez zastrzeżeń projekt umowy załączony do SWZ.

1.4. Gwarantuję(emy) wykonanie całości niniejszego zamówienia z godnie ze SWZ.

1.5. Spełniam(y) warunki udziału w niniejszym postępowaniu dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania działalności oraz robót budowlanych objętych przetargiem,
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym,
- d) dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

1.6. Zobowiązuję(emy) się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w SWZ oraz projekcie umowy.

1.7. Żaden z pracowników ani właściciel firmy nie pozostaje w stosunku powinowactwa lub pokrewieństwa z członkami Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Komisji Przetargowej.

1.8. Moja/Nasza sytuacja finansowa pozwala na wykonanie zamówienia.

1.9. Nie zalegam(y) z opłatami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.

1.10. Wszystkie zamówienia w ostatnich pięciu latach były wykonane z należytą starannością.

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

Termin realizacji zamówienia.....

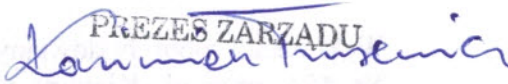
Okres udzielonej gwarancji na:

- 1) wykonane roboty budowlane: - 60 miesięcy.
- 2) wbudowane materiały: - 60 miesięcy.

.....  
Data i podpisy Oferenta  
(pieczęćka firmowa Oferenta )

**ZATWIERDZAJCY:  
ZARZĄD  
S.M. „ZWIĄZKOWIEC”**

ZASTĘPCA PREZESA  
  
Aneta Śmieszna

PREZES ZARZĄDU  
  
Kazimierz Trusewicz

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

**UMOWA Nr ...../...../ADM/2024 (projekt)**

Zawarta w dniu.....2024r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepury 53 w Jeleniej Górze (kod 58 – 506), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000132978, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz – Prezes Zarządu,
  2. Aneta Małgorzata Śmieszna – Z-ca Prezesa, Główny Księgowy
- zwaną w dalszej treści umowy „Spółdzielnią”,

**a:**

.....  
 .....

Zwanym(ną) w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,  
 zawarta została umowa następującej treści:

#### § 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe Spółdzielnia zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie dachu budynku mieszkalnego Nr 45A przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze.
2. Roboty budowlane objęte umową Wykonawca zrealizuje zgodnie z zapisami SWZ oraz kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
4. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno - budowlanymi a także z zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca obowiązany jest zapewnić nadzór nad robotami przez osoby posiadające uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach: konstrukcyjno – budowlanej.
7. Roboty objęte niniejszą umową Wykonawca wykona własnymi siłami bez udziału podwykonawców.

#### § 2

Spółdzielnia zapewni Wykonawcy dostęp do budynku w celu wykonania robót budowlanych zleconych niniejszą umową.

#### § 3

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy ustala się na dzień: **31.10.2024r.**

#### § 4

1. Wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy zostaje określone na podstawie oferty i wynosi: ..... zł,(słownie:

---

SWZ – „Wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych w budynku nr 45A przy ul. Kiepury”

..... złotych(e) i .....groszy(e)),  
przy czym:

- wartość netto wynosi: ..... zł,
  - podatek VAT wynosi: ..... zł.
2. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta wraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy.
  3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a niezbędne do jego prawidłowego wykonania.
  4. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę i zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, jest zakończenie wszystkich robót budowlanych, podpisanie przez strony protokołu stwierdzającego bezusterkowy ich odbiór, przekazanie Spółdzielni dokumentów dopuszczających wbudowane materiały do obrotu i stosowania w budownictwie oraz dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 797, 875).
  5. Spółdzielnia zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na konto wskazane na prawidłowo wystawionej fakturze w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.
  6. Spółdzielnia w przypadku ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad ukrytych lub usterek w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności może powstrzymać się z płatnością wynagrodzenia do czasu ich usunięcia.

#### § 5

1. Wykonawca obowiązany jest do organizacji na koszt własny placu budowy oraz do zapewnienia na terenie budowy ochrony mienia, ochrony ppoż., bhp oraz utrzymania porządku.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów do atmosfery.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy oraz przekazać go Spółdzielni w terminie odbioru robót.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do Spółdzielni lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.
5. Wykonawca w związku z prowadzoną działalnością posiada w ..... ubezpieczenie OC ważne w okresie od .....r. do .....r. Polisa Ubezpieczeniowa ....., Nr: .....
6. Spółdzielnia nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy określony w § 1 z materiałów własnych.
2. Użyte materiały i wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów.
4. Na każde żądanie Spółdzielni Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumenty potwierdzające ich zgodność ze złożoną ofertą.

5. Jeżeli Spółdzielnia zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Spółdzielnia.

#### § 7

1. Wykonawca zgłosi Spółdzielni na piśmie wykonane roboty do odbioru.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę, do komisyjnego odbioru przedmiotu zamówienia, z którego zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez strony.
3. W razie ujawnienia wad lub usterek, w okresie pomiędzy odbiorem a terminem płatności, Spółdzielnia obowiązana jest do ich zgłoszenia Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ich usunięcia niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia, chyba że usunięcie wad lub usterek ze względów technicznych wymaga dłuższego terminu.  
W takiej sytuacji Wykonawca powiadomi Spółdzielnię w jakim terminie wada lub usterka zostanie usunięta.
4. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca wezwie Spółdzielnię do odbioru na zasadach obowiązujących przy odbiorze.

#### § 8

1. Do kontaktów w sprawach związanych z wykonaniem robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Spółdzielnia wyznacza swojego przedstawiciela w osobie: upoważnionego pracownika Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni.
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest: .....
3. Zmiana osób nie wymaga zmiany umowy lecz pisemnego powiadomienia drugiej strony za poświadczeniem odbioru. Wszelkie istotne dla wykonania umowy oświadczenia winny być składane w formie pisemnej lub za pośrednictwem e - mail, zaś fakt ich doręczenia drugiej stronie nie powinien budzić wątpliwości.
4. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach danych, w tym danych osób upoważnionych do reprezentacji. W przeciwnym przypadku oświadczenia składane na dotychczasowy adres wobec osób upoważnionych, będą w pełni skuteczne.

#### § 9

W przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody w czasie wykonywania robót budowlanych Spółdzielnia udostępni Wykonawcy odpłatnie przyłącza. Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody nastąpi po zakończeniu robót na podstawie wskazania urządzeń pomiarowych lub w sposób ryczałtowy z uwzględnieniem znamionowej mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do wykonywania robót oraz norm zużycia wody, przy zastosowaniu stawek obowiązujących u dostawców mediów.

#### § 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 60 miesięcy na wykonane roboty budowlane objęte umową oraz dla wbudowanych materiałów, liczony od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Wykonawca jest obowiązany do bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię wszelkich usterek, które powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykrytych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Spółdzielnia może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli nie usunie ich w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania przez Spółdzielnię do ich usunięcia.
6. Spółdzielnia może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji (art. 568 KC).
7. Okres od zgłoszenia wady do protokolarnego odbioru jej usunięcia wydłuża okres gwarancyjny.

#### § 11

1. Wadium wpłacone na przetarg nieograniczony zostaje zatrzymane jako kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy następująco:
  - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie 14 dni po odbiorze przedmiotu umowy,
  - 50 % kwoty zostanie zwrócona w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego.
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy nie podlega oprocentowaniu.

#### § 12

1. Wykonawca zapłaci Spółdzielni kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
  - b) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto,
  - c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 KC).
3. Spółdzielnia może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające przeciwko Wykonawcy,

- b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy na okres powyżej 7 dni i nie kontynuuje robót pomimo dodatkowego wezwania przez Spółdzielnię,
- c) Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową.

§ 13

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Wykonawcy, dwa /2/ egzemplarze dla Spółdzielni.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**ZATWIERDZAJĄCY:  
ZARZĄD  
SM „ZWIĄZKOWIEC”**

ZASTĘPCA PREZESA  
*Aneta Smieszna*

PREZES ZARZĄDU  
*Kazimierz Trusewicz*  
Kazimierz Trusewicz

