

# Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Konkurs ofert w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” Administracji Osiedla „Dąbrowskiego” w Warszawie na wykonanie:

**przebudowy elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

## I. Pożądany termin wykonania zamówienia:

Zakończenie i przekazanie przedmiotu zamówienia najpóźniej do 30 czerwca 2023r

## II. Sposób przygotowania oferty:

- a) ofertę należy przygotować na piśmie w 1 egzemplarzu,
- b) oferta powinna zawierać precyzyjne sformułowania wykluczające dowolną interpretację treści,
- c) oferta powinna być podpisana przez osobę/y/ uprawnioną/e/ do reprezentowania oferenta,
- d) oferta powinna zawierać ofertową cenę ryczałtową w pozycjach wymienionych w druku OFERTA,
- e) oferta powinna zawierać wypełniony druk pt. „OFERTA” wraz z wszelkimi wymaganymi załącznikami oraz zestaw dokumentów wymienionych w pkt. III niniejszych warunków,
- f) oferta powinna być złożona w 2 zaklejonych kopertach, zewnętrznej i wewnętrznej,

**koperta zewnętrzna** powinna być oznaczona hasłem: **„OFERTA na przebudowę elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

**koperta wewnętrzna** powinna być oznaczona nazwą i adresem oferenta.

## III. Wykaz dokumentów, które należy dołączyć do OFERTY w celu spełnienia wymaganych warunków do jej rozpatrzenia przez Zamawiającego:

1. Minimum 5 referencji - wyłącznie dotyczących wykonanych przez oferenta robót o charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem.
2. Aktualny odpis z ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców.
3. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami.
4. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ZUS oraz oświadczenie o ilości osób zatrudnionych.
5. Dowód wpłaty na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Zamawiającego:  
**03 1240 6003 1111 0000 4944 5589 .**
6. Kopię uprawnień osób wyznaczonych do kierowania robotami zgodnie z zakresem określonym w SIWZ.
7. Zaświadczenie kierownika budowy o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

8. Kosztorys ofertowy wraz z przedmiarem robót oraz zestawieniem oferowanych do zastosowania i wbudowania materiałów stanowiące załącznik nr 3 do SIWZ.
9. Polisa OC oferenta z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku lub na skutek prowadzenia robót budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich.
10. Zaświadczenie z banku oferenta, że w stosunku do jego rachunku bankowego nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne.
11. Oświadczenie oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu stanowiące załącznik nr 4 do SIWZ
12. Oświadczenie o poufności stanowiące załącznik nr 5 do SIWZ

#### IV. Kryteria wyboru ofert z podaniem znaczenia tych kryteriów:

zgodnie z wytycznymi Inwestora

W kryterium „cena” zostanie zastosowany wzór :

$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{cena minimalna oferty}}{\text{cena oferowana}} \times 80 \text{ punktów}$
--

$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{termin realizacji robót - minimalny}}{\text{termin realizacji robót - badany}} \times 20 \text{ punktów}$
--

#### V. Miejsce i termin składania ofert:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów” Administracja Osiedla „Dąbrowskiego” ul. Łowicka 10; 02-574 Warszawa do dnia **14.02.2023r. do godz. 15:00** na dziennik (z nadaniem numeru zgłoszenia Oferty).

#### VI. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Warszawa ul. Różyckiego 1 (pawilon), Sala konferencyjna **w dniu 16.02.2023r. o godz. 9:00**

#### VII. Tryb otwarcia i oceny ofert:

- a) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.02.2023r. o godz.9:00** w obecności oferentów.
- b) Oceny ofert dokona komisja konkursowa bez udziału oferentów, w sposób zgodny z SIWZ i Regulaminem udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” w Warszawie dostępnym na stronie internetowej pod adresem [www.smmokotow.com.pl](http://www.smmokotow.com.pl).
- c) Komisja posiada prawo do wezwania wszystkich lub wybranych oferentów na wyznaczony termin i przeprowadzenia z nimi końcowych negocjacji, w ramach których przedstawi dodatkowe warunki, spełnienie których będzie warunkować

zawarcie umowy. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych negocjacji nastąpią zmiany cen ofertowych lub innych warunków, wymagają one natychmiastowego poświadczenia pisemnego przez składającego ofertę.

- d) Komisja ma prawo odrzucenia ofert, które są niekompletne lub też wezwania oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
- e) Komisja ma prawo odrzucenia oferty w przypadku braku oświadczenia, że zachowuje ona ważność **do 60 dni począwszy od 16.02.2023r.**
- f) Komisja ma prawo do unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

#### **VIII. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami i udzielania wyjaśnień:**

1. Izabela Michalska – tel. (22) 845 22 48
2. Katarzyna Balke – tel. (22) 845 35 66

#### **IX. Istotne dla Zamawiającego i Wykonawcy postanowienia:**

1. Zamawiający powiadomi telefonicznie lub mailowo oferenta, którego oferta została wybrana i ustali z nim termin podpisania umowy na realizację zamówienia.
2. Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty dokonania wyboru oferty pod rygorem utraty wpłaconego wadium.
3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% zaoferowanej ceny netto.
4. Wynegocjowana cena jednostkowa składników oferty jest traktowana jako ostateczna i nie ulega waloryzacji.
5. **Zamawiający nie udziela Wykonawcy zaliczek.**

Do Konkursu nie mają zastosowania przepisy Ustawy o Zamówieniach Publicznych

#### Załączniki do SIWZ:

1. Oferta.
2. Umowa.,
3. Obmiary robót.
4. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
5. Oświadczenie o poufności
6. Projekt budowlany

Warszawa dnia .....2023r.

.....  
*Podpis i pieczęć oferenta*

Warszawa dnia.....2023r.

.....  
*pieczęć firmowa oferenta*

tel. ....

email .....

.....  
adres strony internetowej

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**„Mokotów”**  
Administracja Osiedla „Dąbrowskiego”  
02-574 Warszawa, ul. Łowicka 10

## O F E R T A

Nawiązując do ogłoszenia o konkursie ofert w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” Administracji Osiedla „Dąbrowskiego” oraz zakresu robót zawartego w SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA składamy ofertę na wykonanie:

**przebudowy elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**  
zgodnie z zakresem robót określonym w obmiarach Zamawiającego.

Oferowana cena ryczałtowa:

kwota netto .....złotych  
(słownie: .....)  
kwota brutto .....złotych  
(słownie: .....)

Termin realizacji robót ..... dni od daty zawarcia umowy.

**Udzielamy gwarancji na wykonane prace na okres 60 miesięcy.**

### **1. Oświadczamy, że :**

- zapoznaliśmy się ze SPECYFIKACJĄ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA wraz z załącznikami i nie wnosimy do niej zastrzeżeń,
- jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania prac i czynności określonych w Warunkach Zamówienia,
- posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników wykwalifikowanych, zdolnych do wykonania zamówienia,
- znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- zapoznaliśmy się z warunkami umowy oraz obmiarami Zamawiającego i terenem robót i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na wymienionych w niej warunkach i w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia w ww. sprawie pod rygorem utraty wpłaconego wadium,
- ofertę sporządzono w oparciu o obmiary Zamawiającego zweryfikowane przez nas, dokumentację projektową Zamawiającego i istniejące warunki techniczne,

- w cenie niniejszej oferty zawarte jest wynagrodzenie za wykonanie pełnego zakresu prac,
- w cenie niniejszej oferty zawarte jest wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji powykonawczej robót oraz wszelkiego rodzaju przewidziane prawem badania i uzgodnienia,
- w cenie niniejszej oferty w kalkulowano wszystkie roboty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia określonego w SIWZ.

## **2. Załącznikami do niniejszej oferty są :**

- a) Referencje - minimum 5 szt. - dotyczące wykonanych przez oferenta robót o charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem,
- b) Aktualny odpis z ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców.
- c) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami.
- d) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z ZUS.
- e) Dowód wpłaty na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy: **03 1240 6003 1111 0000 4944 5589**
- f) Kopia uprawnień kierownika budowy.
- g) Zaświadczenie kierownika budowy o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- h) Kosztorys oferenta sporządzony w oparciu o dokonane obmiary robót oraz dokumentacja techniczna Zamawiającego stanowiące załącznik nr 3 do SIWZ.
- i) Zestawienie cenowe oferowanych materiałów do wbudowania oraz świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w RP
- j) Podpisana przez Oferenta Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.
- k) Potwierdzenie umocowanie osób reprezentujących oferenta.
- l) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu stanowiące załącznik nr 4 do SIWZ
- m) Oświadczenie o poufności stanowiące załącznik nr 5 do SIWZ
- n) Harmonogram robót stanowiący załącznik nr 6 do SIWZ

**Oferta zachowuje ważność przez okres 60 dni od dnia 16.02.2023r**

Warszawa dnia.....2023

.....  
/Podpis właściciela firmy lub upoważnionego pełnomocnika /

## U M O W A

na

**przebudowę elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

zawarta w Warszawie w dniu .....2023 r. pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Mokotów” Administracją Osiedla „Dąbrowskiego”** z siedzibą w Warszawie (kod 02-574) przy ul. Łowickiej 10, NIP 521-001-07-46, REGON 000489745 w imieniu której działają:

1. Leszek Piechnik – Prezes Zarządu
2. Ewa Kępińska – Kierownik Osiedla „Dąbrowskiego”, Pełnomocnik Zarządu

zwaną dalej **"Zamawiającym"**,

(wariant dla przedsiębiorców będących os. fizycznymi)

Panią/Panem ..... zamieszkałą/ym w ..... przy ul. ...., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w ..... wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP ..... REGON ....., zwaną/ym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

(wariant dla spółek cywilnych)

Panią/Panem ..... zamieszkałą/ym w ..... przy ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP ..... REGON ..... oraz Panią/Panem ..... zamieszkałą/ym w ..... przy ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP ..... REGON ....., prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., zwanymi dalej łącznie **Wykonawcą**,

(wariant dla spółek handlowych)

Spółką pod firmą ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisaną pod numerem KRS ..... do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości ..... oraz NIP ..... i REGON, zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

o następującej treści:

## § 1.

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **przebudowę elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

1. Szczegółowy zakres robót oraz koszt ich wykonania został określony w stanowiącym integralną część umowy przedmiarze robót i w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
2. Roboty określone w ust. 1 będą realizowane zgodnie z:
  - a. ofertą Wykonawcy i SIWZ stanowiącymi **załącznik Nr 1 do umowy**,
  - b. dokumentacją obmiarową Zamawiającego.
  - c. Dokumentacją projektową
  - d. Decyzją zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę Nr 190/B/2022 z dnia 22.08.2022r
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z ustaloną technologią oraz szczegółowym zakresem robót określonym **w załączniku Nr 1** do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami, pod kierunkiem osoby posiadającej wymagane uprawnienia do realizacji robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania każdorazowo robót ulegających zakryciu podpisem inspektora nadzoru w dzienniku robót.
6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.

## § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... 2023r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2023 r.
3. Przed terminem rozpoczęcia robót Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót w drodze protokolarnego wprowadzenia na roboty. Sporządzenie protokołu wprowadzenia na budowę z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, podpisanego przez obie strony jest warunkiem rozpoczęcia robót.

## § 3.

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie Pana/Pani ..... posiadającego uprawnienia budowlane ..... z dnia ..... i zrzeszonego w ..... Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.
2. Kierownik budowy wymieniony w ust. 1 zobowiązany jest działać w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

3. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Pani ..... posiadająca uprawnienia budowlane Nr ..... zrzeszona w ..... Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa,

#### § 4.

1. Zamawiający wskaże i umożliwi Wykonawcy odpłatne korzystanie z zasilania w wodę i energię elektryczną na czas trwania robót.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, w kwocie ryczałtowej w wysokości 300,00 zł (netto). Należności te zostaną rozliczone poprzez potrącenie ww. kwoty z należności wynikających z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 5.

1. Wszystkie czynności objęte przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców i użytkowników budynków.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować na terenie Zamawiającego wyłącznie materiały oraz urządzenia niezbędne do realizacji Umowy, w sposób gwarantujący bezpieczeństwo dla mieszkańców oraz mienia Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest, bez wezwania ze strony Zamawiającego, do codziennego porządkowania terenu prac. W przypadku zaniechania obowiązku określonego w zdaniu poprzednim, Zamawiający upoważniony jest do wykonania zastępczego ww. robót na koszt Wykonawcy lub rozwiązania umowy. Wykonanie zastępcze robót wymaga wykonania przez Zamawiającego dokumentacji w postaci zdjęć lub maili kierowanych do Wykonawcy dotyczących zasadności ich wykonania.
4. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót wraz z usunięciem stwierdzonych uszkodzeń oraz protokolarnego przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez siebie w trakcie realizacji robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia na swój koszt robót (budowy) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku lub na skutek ich prowadzenia oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

#### § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z użyciem materiałów, maszyn i urządzeń odpowiadającym wymogom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (wszystkie materiały muszą posiadać aktualne atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie) oraz spełniających wymagania Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za dobór materiałów, wykorzystywanych w ramach realizacji umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. Wykonawca zobowiązany jest okazać na każde żądanie Zamawiającego, dokumenty stwierdzające wymaganą jakość stosowanych materiałów (certyfikat jakości bądź aprobatę techniczną).
3. Wykonawca zapewni warunki do przeprowadzenia na żądanie Zamawiającego, badań jakości materiałów i jakości robót. Badania te będą dokonane na koszt Wykonawcy, jeśli wykażą odejście od norm lub jakości.
4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót w sposób zgodny z przyjętym przez Strony harmonogramem robót stanowiącym **załącznik Nr 2** do umowy.

#### § 7.

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne dla zachowania bezpieczeństwa, zabezpieczenia przed awarią lub należytego wykonania robót. O podjęciu takich działań Wykonawca winien niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieprzewidzianych w kosztorysie ofertowym, lub w przypadku wystąpienia konieczności bądź potrzeby zmiany ustalonego zakresu lub sposobu wykonania umowy (zmiany ilościowe lub zamiany materiałów lub zmiany sposobu wykonania oferowanych robót), należy sporządzić:
  - 1) protokół konieczności podpisany przez obie Strony, zawierający wykaz robót koniecznych do wykonania.
  - 2) aneks do Umowy.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wyceny kosztorysowej robót w oparciu o wskaźniki cenotwórcze zastosowane w ofercie Wykonawcy.

#### § 8.

Niezależnie od obowiązków wynikających z Umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- b) naprawienie szkód powstałych w toku realizacji Umowy z winy Wykonawcy.

#### § 9.

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną w konkursie ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe:  
..... zł (netto) słownie : .....  
..... zł (podatek VAT) słownie : .....  
.....zł (brutto) słownie : .....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszt materiałów.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określona w ust. 1 zostanie zmniejszona o wartość robót przyjętych do kalkulacji wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 tj. ujętych w kosztorysie ofertowym, lecz niewykonanych.

## § 10.

1. Zamawiający nie udzieli pożyczki lub zaliczek na realizację zamówienia. Strony dopuszczają zapłatę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Po wykonaniu robót na poziomie min. 50% ich wartości skalkulowanej dla ustalenia wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT na część tj. 30% ustalonego wynagrodzenia (faktura częściowa). Warunkiem realizacji tego uprawnienia jest zgłoszenie Zamawiającemu wykonania robót opisanych w § 1 w zakresie 50% wartości umownej potwierdzonego przez inspektora nadzoru, kierownika budowy oraz dokonanie odbioru tej części robót przez Komisję wskazaną przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy, udokumentowane protokołem odbioru częściowego podpisanego przez Zamawiającego.
3. Po wykonaniu robót na poziomie min. 80% ich wartości skalkulowanej dla ustalenia wynagrodzenia (z uwzględnieniem wykonania wskazanego w ust. 2), Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT na kolejną część tj. 20% ustalonego wynagrodzenia (faktura częściowa). Warunkiem realizacji tego uprawnienia jest zgłoszenie Zamawiającemu wykonania robót opisanych w § 1 w zakresie 80% wartości umownej potwierdzonego przez inspektora nadzoru, kierownika budowy oraz dokonanie odbioru tej części robót przez Komisję wskazaną przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy, udokumentowane protokołem odbioru częściowego podpisanego przez Zamawiającego.
4. Załącznikiem do faktur VAT za wykonanie określonych w ust. 2 i ust. 3 części robót z przedmiotu umowy, będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego. Zapłata wynagrodzenia za roboty objęte protokołem odbioru częściowego nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT za daną część robót wraz z załącznikiem.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej, obejmującej w stosunku do faktur częściowych wskazanych w ust. 2 i ust. 3 pozostałą część wynagrodzenia, jest dokonanie przez Zamawiającego końcowego odbioru robót będących przedmiotem umowy wraz z dokumentacją powykonawczą.
6. Odbiór końcowy dokonywany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia dokonania pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót przez Wykonawcę.
7. Ze strony Zamawiającego odbiór końcowy dokonuje Komisja, której skład i przewodniczącego wyznacza Zamawiający. Z czynności odbioru Strony sporządzają protokół końcowego odbioru robót, który podpisują obie Strony.
8. Termem zakończenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy jest data sporządzenia i obustronnego podpisania bez uwag protokołu końcowego odbioru robót oraz dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej robót wraz z odbiorami i oświadczeniami osób wskazanych w ustawie prawo budowlane.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy na roboty, na które wydano pozwolenie na budowę oraz dokonania zgłoszeń urzędowych zgodnie z wydaną Decyzją pozwolenia na wykonanie robót o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. d umowy.
10. Protokół odbioru końcowego robót obustronnie podpisany stanowi załącznik do końcowej faktury VAT.
11. Prawidłowo wystawiona faktura VAT dokumentująca pozostałą (w stosunku do faktur

- częściowych) część wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu Umowy (faktura końcowa), płatna będzie przelewem w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego robót.
12. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przez Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę w fakturze numer rachunku bankowego.
  13. Przy opóźnieniach w zapłacie należności objętych stosownymi fakturami VAT Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie (481 kc).
  14. W przypadku wystąpienia usterek lub niedoróbek wykonanych robót, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru (podpisania protokołu odbioru robót) i wyznaczyć Wykonawcy termin ich usunięcia. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad wykonanych robót w stopniu uniemożliwiającym zgodnie z jego przeznaczeniem użytkowanie obiektu, w którym prowadzone były roboty, Zamawiający może odmówić odbioru robót i dokonania zapłaty.
  15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, usterek i niedoróbek w wyznaczonym mu terminie. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad, usterek i niedoróbek z wnioskiem o wyznaczenie terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
  16. Za datę dokonania zapłaty Strony ustalają datę złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego w jego banku.
  17. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wraz z fakturą, o której mowa w ust. 5 oświadczenia o uregulowaniu zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu umowy. Niedostarczenie wskazanego oświadczenia uprawnia Zamawiającego do powstrzymania się od dokonania zapłaty należności objętej fakturą do czasu otrzymania tego oświadczenia, przy czym w takim przypadku za czas powstrzymania się Zamawiającego Wykonawca nie będzie uprawniony do naliczania Zamawiającemu odsetek za opóźnienie w zapłacie.
  18. Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do udziału w przeglądach gwarancyjnych wykonanych robót.

#### § 11.

1. Wykonawca obowiązany jest wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, pod rygorem odstąpienia Zamawiającego od Umowy, na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze: ..... piątne zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy- kaucji gwarancyjnej, w kwocie ..... zł (słownie: .....złoty).
2. Zabezpieczenie wskazane w ust. 1 ma na celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy powstałych z tytułu i w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności z tytułu: odstąpienia od umowy, gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, rękojmi, szkód powstałych na skutek lub w związku z wykonywaniem umowy przez Wykonawcę oraz kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy.
3. Zabezpieczenie określone w ust. 1, o ile nie zostanie wykorzystane na pokrycie roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w wysokości nominalnej w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancyjnego i usunięciu ewentualnych wad i usterek zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi.

4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy, bądź w okresie gwarancji i rękojmi, ustalona wysokość zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu z jakichkolwiek przyczyn, Wykonawca obowiązany jest do uzupełnienia wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty wezwania go do tego przez Zamawiającego.

#### § 12.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót przez okres 5 lat licząc od daty końcowego odbioru robót.
2. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane na podstawie umowy roboty, na okres 5 lat liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
3. Gwarancją i rękojmią objęte są wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę w toku realizacji umowy.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia.
5. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zastępczego usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 13.

Zamawiający jest zobowiązany w trakcie trwania niniejszej Umowy do:

- a) informowania Wykonawcy na bieżąco o zmianie istotnych warunków zakresu prac,
- b) informowania Wykonawcy na bieżąco o dostrzeżonych wadach, usterekach lub uszkodzeniach.

#### § 14.

1. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usuwania zgłoszonych przez Zamawiającego usterek, wad, uszkodzeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego konsultowania z Zamawiającym, koniecznych zmian w realizacji zamówienia.
3. Skutki finansowe wynikłe z wadliwego zrealizowania przedmiotu umowy ponosi w 100 % Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót ulęgających zakryciu.
5. Wprowadzenie podwykonawców do wykonania umowy wymaga od Wykonawcy zgłoszenia Zamawiającemu listy tych podwykonawców i uzyskania od Zamawiającego uprzedniej pisemnej zgody na wykonywanie umowy przy udziale zgłoszonych podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy jak za działania własne.

## § 15.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, licząc od pierwszego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3) Strona odstępująca od umowy z przyczyn leżących po jej stronie zapłaci drugiej Stronie karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
  - 4) W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z przyczyn zawinionych przez drugą Stronę, winna ona zapłacić Stronie odstępującej od Umowy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, a w razie rozszerzenia przedmiotu umowy, wg wysokości wynagrodzenia na dzień naliczania kar umownych, jednakże obie Strony mają prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

## § 16.

1. Zamawiający zastrzega sobie, że w przypadkach gdy nastąpi:
  - a) zmiana zakresu robót,
  - b) konieczność oznaczenia kolizji lub dokonania zgłoszeń urzędowych,Wykonawca będzie kontynuował roboty na odcinkach niewymagających powyższych zmian.
2. Po usunięciu przeszkód o których mowa w ust. 1, Wykonawca przystąpi do kontynuowania przerwanych prac w terminie do 14 dni od otrzymania powiadomienia od Zamawiającego.

## § 17.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do dnia ..... 2023 r., bez prawa Wykonawcy do odszkodowania z tego tytułu, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z niżej opisanych przyczyn:
  - a) naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy,
  - b) nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, a w szczególności nieprzestrzegania ustalonej technologii, w tym wykonywania prac niezgodnie z dokumentacją,
  - c) jeżeli stopień zaawansowania prac stwarza po stronie Zamawiającego uzasadnione przekonanie, że przedmiot umowy nie zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w ustalonym terminie.
2. Okoliczności będące podstawą do odstąpienia od umowy powinny być stwierdzone na piśmie podpisanym przez inspektora sprawującego bezpośredni nadzór ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do dnia ..... 2023r. w przypadku, gdy stwierdzi, że nie jest w stanie wykonać prawidłowo przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z powodów zależnych od Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia na koszt Wykonawcy dokończenia prac objętych przedmiotem umowy innemu podmiotowi (wykonania zastępczego) – w tym także dokonania na koszt Wykonawcy inwentaryzacji robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia powierzenia zastępczego wykonania umowy podmiotowi trzeciemu oraz wykonania robót zabezpieczeniowych prac pierwotnego Wykonawcy.

§ 18.

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

§ 19.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane.

§ 20.

Wszystkie spory związane z realizacją Umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego w Warszawie.

§ 21.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do Umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy w tym :
  - a. kopie uprawnień kierowników budowy/robót, oraz zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - b. aktualne zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami Wykonawcy,
  - c. aktualne zaświadczenie o nie zaleganiu z ZUS Wykonawcy oraz ilości osób zatrudnionych w firmie,
  - d. aktualny odpis z ewidencji działalności gospodarczej/ KRS Wykonawcy,
  - e. polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy,
  - f. dowód wpłacenia na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy w wysokości określonej w § 11 ust. 1 umowy,
2. Harmonogram robót.

.....  
**Z A M A W I A J Ą C Y**

.....  
**W Y K O N A W C A**

## OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu (nazwa oferenta):

.....  
.....

i będąc należycie umocowanym do jego reprezentowania oświadczam, że oferent spełnia warunki udziału w postępowaniu konkursowym o udzielenie zamówienia na wykonanie **przebudowy elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

a mianowicie:

- 1) zapoznał się ze wszystkimi warunkami określonymi w SIWZ oraz je akceptuję bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznał się i akceptuje projekt umowy określony w SIWZ,
- 3) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 4) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- 5) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 6) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 7) nie wyrządził Zamawiającemu szkody nie wykonując zamówienia z własnej winy, lub wykonując je z nienależytą starannością, nieterminowo lub w sposób niewłaściwy,
- 8) nie wszczęto postępowania upadłościowego lub naprawczego wobec oferenta,
- 9) nie znajduje się w sporze sądowym z Zamawiającym,
- 10) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 11) nie jest prawomocnie skazany i nie wszczęto przeciwko niemu postępowania za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,
- 12) żadna zatrudniona u Wykonawcy osoba nie jest osobiście lub w stosunku pokrewieństwa związana z członkami organów statutowych Zamawiającego,
- 13) dokonał wizji lokalnej w terenie.

Dane zawarte w przedłożonym dokumencie są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

.....  
podpis i pieczęćka imienna  
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

Warszawa, dnia .....

## OŚWIADCZENIE O POUFNOŚCI

W związku z udziałem w otwarciu ofert przy postępowaniu konkursowym prowadzonym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Mokotów” Administrację Osiedla „Dąbrowskiego” w Warszawie na wyłonienie wykonawcy na:

**przebudowę elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na remoncie loggii wraz z podwyższeniem balustrad na loggiach budynku zlokalizowanego przy ul. J. Dąbrowskiego 84B w Warszawie**

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów” Administracja Osiedla Dąbrowskiego” w Warszawie  
ul. Łowicka 10; 02-574 Warszawa (dalej „Spółdzielnia”)

1. Ja, niżej podpisany przyjmuję do wiadomości, iż wszelkie informacje udostępnione lub przekazane przez Spółdzielnię z otwarcia ofert w dniu: **16.02.2023**, w postępowaniu konkursowym Spółdzielni, są informacjami stanowiącymi tajemnicę Spółdzielni i Oferentów występujących w postępowaniu.
2. Przyjmuję do wiadomości, że przekazane informacje stanowią tajemnicę Spółdzielni oraz Oferentów w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), której przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie stanowi, w myśl tej ustawy, czyn nieuczciwej konkurencji.
3. Zobowiązuję się, iż w/w informacje będę utrzymywał(a) bezterminowo w ścisłej tajemnicy i nie ujawnię ich jakimkolwiek osobom trzecim.
4. Zapewniam także, że uzyskane informacje nie zostaną wykorzystane do jakiegokolwiek innego celu niż realizacja Zamówienia w ramach opisanego wyżej zapytania ofertowego.
5. W przypadku, gdyby wskutek niezgodnego z niniejszym Oświadczeniem użycia informacji Spółdzielnia poniosła szkodę lub koszt, zobowiązuję się do ich pokrycia w pełnej wysokości wraz z kosztami obsługi prawnej. Spółdzielnia poinformuje mnie o wszelkich ewentualnych roszczeniach oraz postępowaniach w tym zakresie, i zobowiązuję się, na wniosek Spółdzielni, do dostarczania wszelkich potrzebnych informacji oraz dokumentów niezbędnych dla prowadzonego postępowania.
6. Niniejsze oświadczenie sporządzone zostało w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Spółdzielnia, a drugi osoba oświadczająca.

Nazwisko i imię osoby oświadczającej:

.....

Data i podpis osoby oświadczającej:

.....