

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. C.K. Norwida

81-434 Gdynia ul. Norwida 4

Tel. (58) 622-30-09: 515-089-021

www.smnorwida.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dot.: przetargu na wykonanie – odtworzenie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynkach mieszkalnych A, E i C Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni przy ulicy Norwida 4.

Podstawa prawna: „Regulamin przetargów na udzielanie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy” obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni.

SPIS TREŚCI:

- I. Postanowienia ogólne – definicje.
- II. Przedmiot zamówienia.
- III. Podstawowe informacje dla Wykonawców.
- IV. Dokumenty, oświadczenia i warunki wymagane od Wykonawcy.
- V. Sposób obliczania ceny Oferty.
- VI. Kryteria i sposób oceny Ofert.
- VII. Postępowanie przetargowe.
- VIII. Informacje i wyjaśnienia.
- IX. Podpisanie umowy.
- X. Załączniki:
 1. Formularz ofertowy.
 2. Doświadczenie Zawodowe.
 3. Projekt umowy.
 4. Przedmiar robót (na stronie internetowej Spółdzielni)
 5. Dokumentacja techniczna (do wglądu w biurze Spółdzielni z możliwością wypożyczenia).

Styczeń 2025

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE – DEFINICJE

Zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia pojęcia i określenia oznaczają:

ZAMAWIAJĄCY oznacza Spółdzielnię Mieszkaniową im. C.K. Norwida w Gdyni jako zapraszającą do przetargu i zlecającą zakres prac objętych niniejszym przetargiem.

WYKONAWCA – osoba prawna, osoba fizyczna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła Ofertę lub zawarła umowę oraz jej następcy prawni.

OFERTA – zestaw wszystkich załączników, oświadczeń, wzorów i dokumentów żądanych przez Zamawiającego w Specyfikacji, wypełnionych ściśle z wymaganiami w niej określonymi.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA zwana dalej Specyfikacją – oznacza niniejszy dokument wraz ze wszystkimi załącznikami, wzorami, formularzami i innymi dokumentami stanowiącymi jej integralną część.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest odtworzenie – wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynkach mieszkalnych A, E i C Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni przy ul. Norwida 4.

III. PODSTAWOWE INFORMACJE DLA WYKONAWCY

1. Przygotowanie Oferty:

- a. Zamawiający oświadcza, że nie zamierza zwoływać zebrania celem omówienia Specyfikacji,
- b. Wykonawca może złożyć jedną Ofertę,
- c. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej, może być napisana na maszynie do pisania, komputerze, atramentem lub długopisem oraz musi być podpisana przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy zgodnie z wpisem w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi lub pełnomocnika (pełnomocnictwo należy dołączyć do Oferty),
Wszystkie stronicy Oferty oraz wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę podpisującą Ofertę,
- d. Oferta powinna być złożona w kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie z następującym opisem:
 - nazwa i siedziba Wykonawcy,
 - oznakowanie:

SM NORWIDA - GWP Oświetlenie Awaryjne
Nie otwierać przed 27.02.25 godz.14.00

- e. Oferta powinna być kompletna tzn. zawierać wszystkie wymagane w pkt. IV niniejszej Specyfikacji dokumenty i załączniki. Przedmiotowe dokumenty winny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
- f. ostemplowaną Ofertę podpisuje Wykonawca,
- g. koszt przygotowania Oferty ponosi Wykonawca,
- h. uczestnik konsorcjum nie może składać drugiej Oferty jako samodzielny Wykonawca lub być uczestnikiem innego konsorcjum występującym w tym samym postępowaniu,
- i. zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej i zdobył wszelkie informacje które mogą być konieczne do przygotowania Oferty oraz podpisania umowy,
- j. **Oferty należy składać w biurze Spółdzielni przy ul. Norwida 4 w terminie do dnia 27 lutego 2025 roku do godz. 14.00,**
- k. Wykonawca może, zmienić lub wycofać złożoną przez siebie Ofertę, przed upływem terminu do składania Ofert określonym w rozdz. III pkt 1 ppkt j,
- l. Oferta złożona po terminie podanym w rozdz. III pkt 1 ppkt j nie będzie rozpatrywana,
- m. Wykonawca składając Ofertę może złożyć zastrzeżenie, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania informacje zawarte w ofercie stanowiące tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Wykonawca nie może zastrzec informacji dotyczących ceny, terminu zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie,
- n. Nie przewiduje się składania Ofert częściowych, wariantowych oraz wnoszenia wadium.

IV. DOKUMENTY, OŚWIADCZENIA I WARUNKI WYMAGANE OD WYKONAWCY

1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy – **Załącznik nr 1**.
2. Aktualny odpis z właściwego dla Wykonawcy rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.
3. Umowa regulująca współpracę podmiotów gospodarczych występujących wspólnie. W przypadku działalności gospodarczej przedsiębiorców w formie spółki cywilnej – umowa spółki. W przypadku składania Oferty przez konsorcjum – umowa konsorcjum. Właściwe dokumenty muszą być złożone przez każdy podmiot.
4. Oświadczenie Wykonawcy o nie zaleganiu z opłacaniem podatków, opłat i składek ZUS.
5. Wykaz ważniejszych robót zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem niniejszego zamówienia na **Załączniku nr 2**, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, potwierdzonych dokumentami, że roboty zostały wykonane z należytą starannością. Wymagane minimum 3 kontrakty, każdy na kwotę min 50.000,00 złotych netto.

6. Certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty urządzeń zastosowanych do przedmiotu zamówienia.
7. Projekt umowy uzupełniony o dane Wykonawcy – **Załącznik nr 3**.
8. Polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Wymagane warunki od Wykonawcy:
 - a) sporządzenie kosztorysu ofertowego,
 - b) prowadzona przez Wykonawcę działalność gospodarcza jest zgodna z przedmiotem zamówienia,
 - c) przedstawienie dokumentów potwierdzających, że roboty wykonane w ciągu 5 lat od daty składania Oferty, minimum 3 kontrakty, każdy o wartości zamówienia minimum 50.000,00 złotych netto, zostały wykonane z należytą starannością,
 - d) dokonanie wizji lokalnej z należytą starannością i zapoznanie się z warunkami realizacji,
 - e) oświadczenie w formie pisemnej o nie karalności za przestępstwa i inne wykroczenia gospodarcze,
 - f) oświadczenie, iż nie jest osobą bliską z osobami działającymi w Spółdzielni, w Zarządzie lub Radzie Nadzorczej,

Zamawiający oceni złożone dokumenty i spełnienie warunków, o których mowa w rozdz. IV pkt.1-9, w przypadku gdy nie będą one spełniać tych wymogów, Wykonawca zostanie wykluczony lub Oferta zostanie odrzucona bez dalszej szczegółowej analizy merytorycznej.

Każdy z Wykonawców jest zobowiązany złożyć w/w dokumenty w jednej z następujących form:

- **oryginały,**
- **kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.**

V. SPOSÓB OBLICZANIA CENY OFERTY

1. Ogólne zasady:

- a. Wykonawca jest zobowiązany określić cenę Oferty brutto (cena netto + podatek vat) – cyfrowo i słownie. Wartość podatku vat należy podać jako pochodną ceny ofertowej netto,
- b. Cena Oferty winna być wyrażona w złotych polskich i określać wartość wykonania przedmiotu zamówienia na dzień jej wykonania Zamawiającemu,
- c. Jeżeli Wykonawca zastosuje w swojej Ofercie upust cenowy, to musi go uwzględnić w ostatecznej cenie Oferty,
- d. W przypadku, gdy Wykonawca dokona upustu do ceny ofertowej, ewentualne roboty dodatkowe będą rozliczane wg cen jednostkowych oraz upustu,
- e. Cena Oferty winna obejmować pełny zakres robót i dostarczonych urządzeń określonych w przedmiarze robót (**Załącznik nr 4**).

Cena winna obejmować pełen zakres robót i dostarczonych urządzeń określony w SIWZ oraz wszelkie koszty poniesione w związku z prawidłową realizacją przedmiotu umowy i czynnościami odbioru robót.

Cena Oferty wynika z kosztorysu szczegółowego i nakładów dodatkowych związanych z technologią robót i czynnościami odbioru robót.

2. Warunki opracowania kosztorysu ofertowego:

- a) kosztorys ofertowy powinien być opracowany na podstawie załączonego przedmiaru robót (Załącznik nr 4) oraz przeprowadzonej wizji lokalnej,
- b) powinien określać nakłady i ceny na wszystkie roboty i urządzenia wymienione w przedmiarze robót i projekcie budowlanym
- c) stawki i ceny wymienione przez Oferenta w ofercie nie będą podlegać korektom w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

VI. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

Komisja przetargowa przy wyborze Oferty będzie się kierowała następującymi kryteriami

kryteria: cena Oferty (brutto) – waga 100% udziału w ocenie końcowej

Kryterium ceny będzie rozpatrywane na podstawie **ceny (brutto)** podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym (**Załącznik nr 1**).

punktów uzyskanych za wszystkie kryteria.

VII. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

1. Otwarcie Ofert:

Złożone Oferty zostaną otwarte w dniu w biurze Zamawiającego tj. 81-434 Gdynia, ul. Norwida 4.

2. Wyjaśnienie Ofert:

a) w toku badania i oceny Ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień w formie pisemnej lub faksem dotyczących treści złożonych Ofert – ale Wykonawca nie może proponować lub dopuszczać zmiany w treści złożonej Oferty a zwłaszcza przedstawionej ceny Oferty. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują dokumenty lub informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

b) Zamawiający nie przewiduje w związku z zadanymi pytaniami lub wyrażonymi wątpliwościami, żadnych negocjacji,

c) w przypadku stwierdzenia w Ofercie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych, Zamawiający poprawia omyłki w tekście Oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawców, którzy złożyli Oferty.

3. Badanie i ocena Ofert:

Ocena, porównanie i wybór najkorzystniejszej Oferty spośród nieodrzuconych Ofert będzie przeprowadzona przez Komisję Przetargową powołaną przez Zamawiającego, na podstawie ustalonych kryteriów, o których mowa w Rozdziale VI Specyfikacji.

Ocena Komisji Przetargowej podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Spółdzielni.

4. Rozstrzygnięcie przetargu:

Przetarg zostanie rozstrzygnięty w momencie gdy jego wynik zatwierdzi Prezes Spółdzielni.

5. Zawiadomienie:

O wyborze Oferty Zamawiający zawiadomi pisemnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia wskazując nazwę Wykonawcy, którego Ofertę wybrano.

6. Odrzucenie Ofert:

Zamawiający zobowiązany jest odrzucić Ofertę, jeżeli:

- a) Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat zrealizował u Zamawiającego zamówienie w sposób nienależyty. Przez nienależyte wykonanie zamówienia należy rozumieć odbiór z usterkami trwałymi, jak i nieusuwanie usterek w okresie gwarancji,
- b) jej treść nie odpowiada treści Specyfikacji,
- c) została złożona po wyznaczonym terminie,
- d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- e) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny,
- f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

7. Unieważnienie przetargu:

Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:

- a) nie złożono żadnej Oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- b) cena najkorzystniejszej Oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- c) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej umowy,
- d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności, powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
- e) bez podania przyczyny.

O unieważnieniu postępowania Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

VIII. INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

1. Zaleca się, aby Wykonawca uzyskał wszelkie informacje i dane, które mogą być konieczne do przygotowania Oferty i podpisania Umowy.
2. Oferta jest ważna przez okres 30 dni od upływu terminu składania Ofert, określonego w rozdz. III pkt.1 ppkt j.
3. Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z Oferentami i udzielania wyjaśnień jest mgr inż. Ryszard Proszowski – Biuro Spółdzielni przy ul. Norwida 4 tel. (58) 622-30-09, 515-089-021 w godz. 10.00-14.00.

4. Wymagany termin zakończenia robót II kwartał 2025 roku.

IX. PODPISANIE UMOWY

Zawiadomienie o wyborze Oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się wybranemu Wykonawcy, po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Prezesa Spółdzielni. Zamawiający zawiera umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze Oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania Ofertą.

Z chwilą podpisania Umowy przetarg uważa się za zakończony.

Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania Oferty.

Gdynia, dnia 09 grudzień 2024 roku.
SIWZ sporządził: mgr inż. Ryszard Proszowski

ZALĄCZNIK NR 1

pieczęć firmowa Wykonawcy

....., dnia

FORMULARZ OFERTOWY
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. C.K. Norwida
81- 434 Gdynia , ul. Norwida 4

Nawiązując do zaproszenia w przetargu na:

Wykonanie – odtworzenie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynkach mieszkalnych A, E i C Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni przy ulicy Norwida 4

składamy następującą Ofertę na wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia:

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę zryczałtowaną, ustaloną zgodnie z przedmiarem robót i projektem technicznym.

wartość netto zł
podatek VAT 8% zł
cena brutto zł
(słownie.....
złoty)

i zgodnie z kosztorysem ofertowym.

2. Oświadczamy, że:
- posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SPECYFIKACJĄ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych Ofertą na czas wskazany w SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA, czyli na 30 dni od terminu składania Ofert.
5. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać siłami własnymi.
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy, załączonym do SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (Załącznik nr 3) i przyjmujemy go bez zastrzeżeń.
7. Zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia do dnia (dzień zakończenia i odbioru wszystkich robót)
8. Udzielamy gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres miesięcy.
9. Oświadczamy, że dokonaliśmy wymaganej wizji lokalnej miejsca wykonywania roboty budowlanej.
10. Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do podpisania umowy w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
11. Przyjmujemy termin płatności w ciągu 21 dni od daty złożenia faktury.
12. Upoważniamy Zamawiającego (bądź uprawnionych przedstawicieli) do przeprowadzenia wszelkich badań mających na celu sprawdzenie zaświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia każdego aspektów naszej Oferty.
13. Oświadczamy, iż wszystkie informacje zamieszczone w Ofercie są prawdziwe (za składanie nieprawdziwych informacji Wykonawca odpowiada zgodnie z art. 270 KK).
14. Załączniki :

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków, opłat i składek ZUS,
- polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- oświadczenie, iż nie jest osobą bliską z osobami działającymi w spółdzielni w Zarządzie lub Radzie Nadzorczej, kosztorys ofertowy.

Miejscowość, data:

.....
(podpis i pieczęć imienna osoby/osób
właściwej/ych do reprezentowania)

ZAŁĄCZNIK NR 2

pieczęć firmowa Wykonawcy

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Wykaz ważniejszych robót, o charakterze zgodnym z przedmiotem zamówienia, które Oferent wykonał w ciągu ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

Wykaz musi zawierać 3 kontrakty każdy o wartości min 50.000,00 złotych netto, potwierdzonych dokumentami o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem niniejszego zamówienia wraz z dokumentami potwierdzającymi, że wyszczególnione roboty zostały wykonane z należytą starannością.

L.p.	Adres budowy	Inwestor	Data realizacji	Wartość robót
1.				
2.				
3.				

Uwaga: Załączone dokumenty potwierdzające, że wyszczególnione roboty zostały wykonane z należytą starannością powinny odnosić się do konkretnych robót wymienionych w wykazie.

Miejscowość, data:

.....
(podpis i pieczęć imienna
osoby/osób właściwej/ych do
reprezentowania Wykonawcy)

ZAŁĄCZNIK NR 3 (projekt umowy)

UMOWA NR /2025

zawarta w dniu2025 r w Gdyni, pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową im. C.K. Norwida w Gdyni, ul. Norwida 4, reprezentowaną przez:
1. Adam Sitek – Prezes Zarządu,

2. Ryszard Proszowski – Członek Zarządu,
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” a:

.....
...../podstawa rozpoczęcia działalności gospodarczej/
zwanym w dalszej treści „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik przetargu na: wykonanie – odtworzenie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynkach mieszkalnych „A”, „E”, „C” Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni, ul. Norwida 4 przeprowadzonego zgodnie z obowiązującym u Zamawiającego Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, usługi i dostawy.

§ 2

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu – odtworzeniu instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynkach mieszkalnych „A”, „E”, „C” Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni, zgodnie z projektem.

§ 3

Ustala się następujący termin realizacji robót:

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: roku.
 - 2) zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi: roku.
- Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu: roku.

§ 4

1. Nadzór nad realizacją robót w imieniu Zamawiającego sprawować będzie: mgr inż. Ryszard Proszowski.
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie:

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji umowy dobór odpowiednich materiałów wg istniejącej dokumentacji projektowej,
- 2) dostarczenie materiałów odpowiadających wymogom jakościowym, normom PL, deklaracji zgodności,
- 3) wykonanie robót zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i warunkami technicznymi oraz do stosowania wyrobów, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (art.10 ustawy Prawo Budowlane). Wyroby winny być zgodne z Polską Normą wyrobu lub aprobatą techniczną i zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną,
- 4) zorganizowanie miejsca prac własnym staraniem i na własny koszt, zapewnienie warunków BHP, p.poż. oraz utrzymanie bieżącego porządku na miejscu prac remontowych – realizacja robót nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu budynków,
- 5) od protokolarnego przekazania placu budowy do odbioru robót ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie obiektu w miejscu prowadzenia prac remontowych,
- 6) zawiadomienie Zamawiającego o ewentualnych trudnościach przed rozpoczęciem robót,
- 7) na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) okazanie w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 6

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w formularzu ofertowym:
kwota netto: zł
podatek vat (8 %) zł
kwota brutto: zł
słownie (złotych):
.....
2. Wynagrodzenie obejmuje pełen zakres robót objętych projektem oraz wszelkie koszty poniesione w związku z prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

§ 7

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udzieli miesięcznej gwarancji od daty protokolarnego odbioru prac.
2. O wadach stwierdzonych w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę pisemnie.
3. Wykonawca w terminie 5 dni zobowiązany jest do ustosunkowania się do zgłoszonych wad. Brak odpowiedzi Wykonawcy w terminie, o którym mowa w ust. 3 uważa się za uwzględnienie reklamacji.
4. Wady i usterki dźwigu ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał nieodpłatnie w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia.
5. Po upływie terminu określonego w ust. 5 Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek osobom trzecim na koszt Wykonawcy.
6. Zlecenie usunięcia wad i usterek osobom trzecim nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 8

1. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru. Do zgłoszenia odbioru Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć:
 - a) oświadczenie o przywróceniu placu robót do stanu pierwotnego,
 - b) deklaracje i certyfikaty potwierdzające parametry materiałów i urządzeń oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - c) dokumentację techniczno - rozruchową urządzeń,
 - d) karty eksploatacji urządzeń,
 - e) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami w czasie realizacji w wersji elektronicznej PDF oraz edytowalnej oraz 1 egz. w wersji papierowej.
2. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego wynika:
 - a) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 9

1. Strony ustalają, że rozliczenie robót nastąpi fakturą po odbiorze końcowym.
2. Podstawą do rozliczenia wykonanych robót, będzie protokół odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Faktura winna być wystawiona na Spółdzielnię Mieszkaniową im. C.K. Norwida przy ul. Norwida 4, 81-434 Gdynia, Numer Identyfikacji Podatkowej NIP 586-21-09-306.
4. Należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
5. Wykonawca posiada REGON oraz Numer Identyfikacji Podatkowej NIP
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu osób upoważnionych ze swej strony.
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty jej złożenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
9. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiająca potrąci z każdej faktury zabezpieczenie w postaci pieniężnej w wysokości 2% wartości robót brutto, zwanej dalej kaucją gwarancyjną. Zabezpieczenie może być także złożone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
10. Zabezpieczenie będzie obowiązywało przez okres 3 lat, począwszy od dnia końcowego odbioru robót.
11. Zwrot zabezpieczenia wyrażonego w pieniądzu nastąpi w wartości nominalnej na wskazane przez Wykonawcę konto po zakończeniu gwarancji.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu.
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad.
 - c) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - d) jeżeli stan zaawansowania robót w dniu wyznaczonym na termin odbioru końcowego zgodnie z umową jest niezadowalający dla Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy: Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie jest dopuszczalne w okresie do jednego roku od dnia określonego w §3 pkt. 1 niniejszej umowy.

§ 12

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści 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 lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Sędem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów jest sąd powszechny wg właściwości miejsca wykonania umowy.

§ 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- 1 – SIWZ z załącznikami 1-3,
- 2 – projekt,
- 3 - Szczegółowa Specyfikacja Techniczna

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA