

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Tryb postępowania: konkurs ofert

Przedmiot zamówienia: Wymiana zaworów podpionowych zimnej wody

Warszawa, lipiec 2025 r.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
w konkursie ofert na wymianę zaworów podpionowych zimnej wody (z.w.)
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka”**

I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097338, zwana dalej także Spółdzielnią.

Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców można pobrać ze strony www.ekrs.ms.gov.pl

II. TRYB POSTĘPOWANIA

Trybem postępowania jest konkurs ofert prowadzony w oparciu o „Regulamin przetargów na dostawy towarów i usług oraz na roboty budowlane” stanowiący Załącznik do Uchwały nr 26/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni z 14 października 2015 r.

Treść Regulaminu, o którym mowa, można pobrać ze strony internetowej Zamawiającego – www.smkk.pl

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace instalacyjne polegające na wymianie zaworów podpionowych zimnej wody (z.w.) w jedenastu budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, tj.:

- M. Kasprzaka 5 – 16 pionów;
- M. Kasprzaka 9 – 16 pionów;
- M. Kasprzaka 13/15 – 16 pionów;
- J. Korczaka 3 – 12 pionów;
- Laskowa 3 – 12 pionów;
- Laskowa 4 – 12 pionów;
- Szarych Szeregów 4 – 12 pionów;
- Szarych Szeregów 8 – 12 pionów;
- E. Szymańskiego 1 – 12 pionów;
- E. Szymańskiego 2 – 12 pionów;
- E. Zegadłowicza 4 – 12 pionów.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia przedstawia się następująco:

- 1) Zamknięcie sieci ciepłowniczej w węźle cieplnym;
- 2) Wyłączenie pomp cyrkulacyjnych ciepłej wody (c.w.) w węźle cieplnym;
- 3) Zamknięcie dopływu zimnej wody (z.w.) we wlotach wody do budynku;
- 4) Spuszczenie ciepłej i zimnej wody (c.w. i z.w.) w węźle cieplnym;
- 5) Demontaż zaworów zimnej wody (z.w.);



- 6) Montaż zaworów zimnej wody (z.w.);
- 7) Montaż nowych brakujących śrubunków mosiężnych;
- 8) Montaż nowych muf GZ z gwintem zewnętrznym;
- 9) Nawodnienie instalacji zimnej wody (z.w.);
- 10) Próba szczelności i nawodnienie instalacji ciepłej wody (c.w.);
- 11) Uruchomienie zestawu pompowego ciepłej wody (c.w.);
- 12) Uruchomienie sieci ciepłowniczej w węźle cieplnym;
- 13) Sprawdzenie parametrów pracy węzła cieplnego oraz instalacji;
- 14) Wywiezienie i utylizacja zdemontowanych elementów instalacji i odpadów;
- 15) Prace porządkowe.

Zamawiający przewiduje zainstalowanie wzmocnionych zaworów podpionowych z atestem higienicznym PN 30.

IV. GWARANCJA

Na zainstalowane materiały obowiązywać będzie gwarancja udzielona przez ich producenta.

Na wykonane prace Oferent powinien udzielić gwarancji.

Okres udzielonej gwarancji liczony w miesiącach kalendarzowych będzie jednym z kryteriów oceny oferty.

V. TERMIN REALIZACJI

Rozpoczęcie prac nie później niż do **15 września 2025 r.**

Termin zakończenia realizacji całości zamówienia powinien być wskazany w ofercie. **Termin ten będzie jednym z kryteriów oceny oferty.**

VI. WYMAGANIA WOBEC OFERENTÓW

W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:

1. posiadający prawo do występowania w obrocie prawnym, udokumentowane informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wypisowi z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawionemu nie wcześniej niż jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty;
2. posiadający niezbędną wiedzę, potencjał ekonomiczny i techniczny oraz doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia **w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych**, potwierdzone pisemnymi referencjami za okres ostatnich trzech pełnych lat kalendarzowych (lata 2022 – 2024);
3. znajdujący się w sytuacji finansowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności niezalegający z opłacaniem zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenia społeczne;
4. w odniesieniu do których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub układowego;

5. spełniający wymagania niniejszej specyfikacji;
 6. którym nie udowodniono nienależytego wykonania innych zamówień Zamawiającego;
 7. którzy nie zalegają ze spłatą swoich zobowiązań wobec Zamawiającego.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia wiarygodności Oferentów.**

VII. WARUNKI OFERTY

1. **Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.**
2. **Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu zamówienia.**
3. **Oferta i wszelkie oświadczenia Oferenta muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
4. **Wszystkie dokumenty załączone do oferty jako kopie muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem z podaniem miejsca i daty przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
5. Oferta powinna zawierać niżej wymienione dokumenty ułożone w następującej kolejności:
 - 1) wypełniony „Formularz ofertowy” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji;
 - 2) wykaz zrealizowanych prac, odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonanych w spółdzielniach mieszkaniowych w ciągu ostatnich 3 lat kalendarzowych (lata 2022 – 2024), zawierający nazwę i adres zamawiającego, opis (zakres) prac, okres realizacji i orientacyjną wartość robót, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami referencji dotyczących prac objętych wykazem;
Doświadczenie Oferenta będzie jednym z kryteriów oceny oferty.
 - 3) wypełniony projekt umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji. **Oferent musi parafować każdą ze stron wzoru umowy na znak jej akceptacji;**
 - 4) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wypisowi z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawioną nie wcześniej niż jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty;
6. **Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Oferenta w wypadku stwierdzenia braku jednego lub więcej dokumentów wymaganych w niniejszej Specyfikacji lub ujawnienia, że przedstawiony dokument albo dokumenty są nieprawdziwe.**
7. **Okres związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.**



VIII. SPOSÓB, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, o ile czynności te nastąpią przed upływem terminu składania ofert.
3. **Ofertę należy złożyć w biurze Spółdzielni w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Oferta na wykonanie wymiany zaworów podpionowych. Konkurs ofert. Nie otwierać przed 25 sierpnia 2025 r.” oraz pełną nazwą Oferenta z adresem.**
4. **Termin składania ofert upływa 25 sierpnia 2025 r. o godz. 16.00.**
Oferent, który złoży ofertę po tym terminie zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu przetargowym.
Biuro Spółdzielni jest czynne w poniedziałki, wtorki i czwartki od 8.00 do 16.00, w środy od 8.00 do 18.00, a w piątki od 8.00 do 14.00.

IX. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Kryteriami wyboru oferty będą:

1. Oferowana cena ryczałtowa netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia – 70%;
2. Okres udzielonej gwarancji na wykonane prace – 10%;
3. Termin realizacji całości przedmiotu zamówienia – 10%;
4. Wiarygodność oferenta, doświadczenie, referencje – 10%.

X. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA

1. Oferty spełniające warunki wymienione w części VII niniejszej specyfikacji zostaną ocenione na podstawie kryteriów, o których mowa w części VIII specyfikacji, w terminie 10 dni roboczych od otwarcia ofert, po czym nastąpi wybór najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta, nie przyjęcia żadnej oferty oraz unieważnienia prowadzonego postępowania konkursowego w części lub w całości na każdym jego etapie, a także odstąpienia od postępowania konkursowego bez podania przyczyny. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w wypadku nieprzyjęcia jego oferty lub unieważnienia postępowania przetargowego.**
3. O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 5 dni roboczych od daty jego zakończenia.

XI. OBOWIĄZKI WYBRANEGO OFERENTA

1. Obowiązkiem wybranego Oferenta jest zawarcie z Zamawiającym umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Istotnych Warunków

Procedury w terminie 7 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.

2. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki nie mające w ocenie Zamawiającego wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

XIII. OSOBA UPOWAŻNIONA DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Paweł B. LANG – Prezes Zarządu Spółdzielni lub Małgorzata KASZUBA – Administratorka w poniedziałki, wtorki i czwartki od 10.00 do 15.00, a w środy od 10.00 do 17.00.

ZARZĄD

Spółdzielni Mieszkaniowej „Koloniasprzaka”

PREZES ZARZĄDU
SM „KOLONIA KASPRZAKA”
.....
Paweł B. Lang

ZAŁĄCZNIKI:

1 – 3 wymienione w treści.

**Załącznik nr 1 do SIWZ
w konkursie ofert
na wymianę zaworów podpionowych
w SM „Kolonias Kaspzaka”**

Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa oferenta:

Siedziba oferenta:

Dane kontaktowe (nr telefonu, adres poczty elektronicznej):

REGON: NIP:

Przystępując do konkursu ofert na wymianę zaworów podpionowych zimnej wody (z.w.), ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonias Kaspzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kaspzaka 7 lok. U 16 **zobowiązuję/emy^{1/} się do wykonania przedmiotu zamówienia na następujących warunkach:**

Wykonanie całości przedmiotu zamówienia (materiały i robocizna) za kwotę

PLN netto (słownie:

..... PLN),
według następującej specyfikacji:

- 1) M. Kaspzaka 5 – PLN;
- 2) M. Kaspzaka 9 – PLN;
- 3) M. Kaspzaka 13/15 – PLN;
- 4) J. Korczaka 3 – PLN;
- 5) Laskowa 3 – PLN;
- 6) Laskowa 4 – PLN;
- 7) Szarych Szeregów 4 – PLN;
- 8) Szarych Szeregów 8 – PLN;
- 9) E. Szymańskiego 1 – PLN;
- 10) E. Szymańskiego 2 – PLN;
- 11) E. Zegadłowicza 4 – PLN.

tj. łącznie brutto (słownie:

..... PLN.

Ewentualne roboty dodatkowe, zaniechane i zamienne będą rozliczane w oparciu o następujące składniki cenotwórcze:

- stawka roboczogodziny (R) – PLN,
- materiały – Sekocenbud I kw. 2025 r.

i narzuty:

- koszty pośrednie (Kp) –%,
- zysk (Z) –%.



Gwarantuję/emy^{1/}, że w wyniku prowadzonych prac, nie zostaną przekroczone ceny realizacji przedmiotu zamówienia podane w mojej/naszej^{1/} ofercie.

Na wykonane roboty udzielam/y^{1/} gwarancji wynoszącej miesięcy (słownie: miesięcy) od dnia sporządzenia Protokołu odbioru końcowego dla każdego z budynków.

Na użyte materiały obowiązywać będzie gwarancja producenta, tj.

Oferuję/emy^{1/} rozpoczęcie prac (dzień, miesiąc, rok)

Oferuję/emy^{1/} zakończenie prac (dzień, miesiąc, rok)

Moje/nasze doświadczenie przy realizacji prac o takim samym charakterze opisane jest w Wykazie zrealizowanych prac, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zatrudnienia (SIWZ).

Oświadczamy, że:

1. Spełniamy wszystkie wymagania wobec Oferentów określone w Części VI. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
2. Do kierowania wykonywaniem przedmiotu zamówienia i kontaktów z Zamawiającym wyznaczę/ymy^{1/}:

(stanowisko)

(imię i nazwisko)

(telefon), (e-mail)

posiadającego następujące uprawnienia

3. Zapoznałem/liśmy^{1/} się z zakresem robót przewidzianych do wykonania, dokumentacją konkursową (SIWZ wraz z załącznikami), przeprowadziłem/liśmy^{1/} wizję lokalną oraz uzyskałem/liśmy^{1/} wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i nie wnoszę/imy^{1/} żadnych zastrzeżeń.

4. Uważam/y^{1/} się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni.

W wypadku wyboru mojej/naszej^{1/} oferty zobowiązuję/emy^{1/} się do podpisania umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

Upoważniam/y^{1/} Zamawiającego, działającego przez wskazane przez niego osoby, do prowadzenia wszelkich działań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia technicznych aspektów mojej/naszej^{1/} oferty.

Osobą upoważnioną do reprezentowania firmy w postępowaniu przetargowym jest:

(stanowisko)

(imię i nazwisko)

(telefon), (e-mail)

..... 2025 r.

(data)

.....
(podpis/y^{1/} i stempel/le^{1/} osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

^{1/} - niepotrzebne skreślić



**Załącznik nr 2 do SIWZ
w konkursie ofert
na wymianę zaworów podpionowych
w SM „Kolonia Kasprzaka”**

Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem komputerowym lub drukowanymi literami.

WYKAZ ZREALIZOWANYCH PRAC

Nazwa oferenta:

Siedziba oferenta:

Przystępując do konkursu ofert na wymianę zaworów podpionowych zimnej wody (z.w.), ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonia Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), przy ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16 oświadczam^{1/}, że w **latach 2022 – 2024** zrealizowałem/liśmy^{1/} następujące prace o takim samym charakterze w **spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych**:

Nazwa i adres Zamawiającego	Opis prac (Zakres)	Okres realizacji	Orientacyjna wartość robót (w PLN netto)



W załączeniu przedstawiam/y^{1/} potwierdzone za zgodność z oryginałem referencje dotyczące ... zrealizowanych prac.

..... 2025 r.
(data)

.....
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

^{1/} - niepotrzebne skreślić



UMOWA nr .../2025

W dniu **2025 roku** w Warszawie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolonія Kasprzaka” z siedzibą w Warszawie (01-211), ul. M. Kasprzaka 7 lok. U 16, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000097338, posiadającą NIP 527-000-71-21, REGON 010531244 reprezentowaną przez:

1. Pawła Bohdana LANGA - Prezesa Zarządu jednoosobowego,
zwaną dalej **Zamawiającym**
a

.....
z siedzibą w
wpisaną do
posiadającą NIP, REGON reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej **Wykonawcą**,
w wyniku konkursu ofert przeprowadzonego na podstawie „Regulaminu przetargów na dostawę towarów i usług oraz na roboty budowlane” stanowiącego Załącznik do Uchwały nr 26/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolonія Kasprzaka” w Warszawie, zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace instalacyjne polegające na wymianie zaworów podpionowych instalacji zimnej wody (z.w.) w jedenastu budynkach zarządzanych przez **Zamawiającego** według poniższego zestawienia:
 - 1) M. Kasprzaka 5 – 16 pionów;
 - 2) M. Kasprzaka 9 – 16 pionów;
 - 3) M. Kasprzaka 13/15 – 16 pionów;
 - 4) J. Korczaka 3 – 12 pionów;
 - 5) Laskowa 3 – 12 pionów;
 - 6) Laskowa 4 – 12 pionów;
 - 7) Szarych Szeregów 4 – 12 pionów;
 - 8) Szarych Szeregów 8 – 12 pionów;
 - 9) E. Szymańskiego 1 – 12 pionów;
 - 10) E. Szymańskiego 2 – 12 pionów;
 - 11) E. Zegadłowicza 4 – 12 pionów.
2. Szczegółowy zakres prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia przedstawia się następująco:
 - 1) Zamknięcie sieci ciepłowniczej w węźle ciepłym;
 - 2) Wyłączenie pomp cyrkulacyjnych ciepłej wody (c.w.) w węźle ciepłym;
 - 3) Zamknięcie dopływu zimnej wody (z.w.) we wlotach wody do budynku;
 - 4) Spuszczenie ciepłej i zimnej wody (c.w. i z.w.) w węźle ciepłym;
 - 5) Demontaż zaworów zimnej wody (z.w.);



- 6) Montaż zaworów zimnej wody (z.w.);
 - 7) Montaż nowych brakujących śrubunków mosiężnych;
 - 8) Montaż nowych muf GZ z gwintem zewnętrznym;
 - 9) Nawodnienie instalacji zimnej wody (z.w.);
 - 10) Próba szczelności i nawodnienie instalacji ciepłej wody (c.w.);
 - 11) Uruchomienie zestawu pompowego ciepłej wody (c.w.);
 - 12) Uruchomienie sieci ciepłowniczej w węźle cieplnym.
 - 13) Sprawdzenie parametrów pracy węzła cieplnego oraz instalacji;
 - 14) Wywiezienie i utylizacja zdemontowanych elementów instalacji i odpadów;
 - 15) Prace porządkowe.
3. **Zamawiający** przewiduje zainstalowanie wzmocnionych zaworów podpionowych z atestem higienicznym PN 30, produkcji firmy
 4. Prace instalacyjne stanowiące przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń przewidzianych do zastosowania,
 5. **Wykonawca** oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z zakresem robót, oraz dokonał wizji lokalnej budynków w zasobach **Zamawiającego**, objętych przedmiotem zamówienia, akceptuje zakres przedmiotu umowy i oświadcza, że warunki wykonania prac są mu znane i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.
 6. W razie sprzeczności pomiędzy treścią dokumentacji przetargowej a treścią umowy lub jej załączników pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

§ 2.

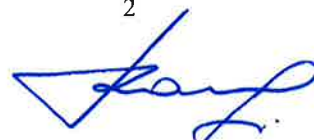
Uprawnienia zawodowe Wykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot umowy, a do kierowania ich wykonaniem wyznaczy osoby posiadające:
 - 1) branżowe uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej,
 - 2) aktualne zaświadczenie o przynależności do okręgowej izby inżynierów budownictwa.
2. **Zamawiający** oświadcza, że wyznaczy spośród swoich pracowników osoby do współpracy przy wykonywaniu przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę PLN (słownie: PLN).

§ 3.

Gwarancja i rękojmia

1. Na wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** udzieli **Zamawiającemu** gwarancji wynoszącej ... miesięcy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji wad lub usterek przedmiotu umowy, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** jest uprawniony do żądania od **Wykonawcy** poprawienia lub ponownego wykonania części przedmiotu umowy objętego wadami lub usterek. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać w skutek wad lub usterek z przedmiotu umowy.
3. W wypadku, o którym mowa w ust. 2, **Zamawiający** wyznaczy **Wykonawcy** termin na usunięcie wad lub usterek, a po bezskutecznym jego upływie będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** może dochodzić uprawnień z udzielonej gwarancji nawet po upływie okresu gwarancji, jeżeli wniósł reklamację przed upływem tego terminu.



5. **Wykonawca** nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania przedmiotu umowy lub jego części jeżeli przyczyny wad lub usterek leżały po stronie **Wykonawcy**.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji **Zamawiającemu** przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym do czasu zakończenia wykonania przedmiotu umowy i przez okres 2 lat od dnia zakończenia wykonania prac w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot umowy.
7. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca** wpłaci na rachunek **Zamawiającego** kaucję gwarancyjną wynoszącą 5% wartości umowy brutto, z której zamawiający może potrącić kary umowne oraz koszty zastępczego wykonania umowy, określonego w ust. 3.
8. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **Wykonawcy** po upływie okresu gwarancji i usunięciu wad lub usterek zgłoszonych przez **Zamawiającego** w okresie gwarancji.
9. **Wykonawca** przyjmuje pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, za wszelkie błędy, niedokładności, rozbieżności i zaniedbania w nim zawarte. Żadne zatwierdzenie ze strony **Zamawiającego**, ani jakiegokolwiek innego podmiotu, nie zwalnia **Wykonawcy** z tej odpowiedzialności.

§ 4.

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na 2025 r.
2. Termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na 2025 r., przy czym za zakończenie rozumie się podpisanie bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W wypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** zobowiązany będzie zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,5% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia. **Zamawiający** będzie uprawniony do potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia wypłacanego **Wykonawcy**.
4. Potrącenie kary umownej nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku dokończenia wykonywania przedmiotu umowy, ani z innych zobowiązań umownych.
5. **Zamawiający** ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 5.

Odbiór robót

1. Potwierdzeniem wykonania całości przedmiotu umowy jest Protokół odbioru końcowego, sporządzony i podpisany bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
2. **Zamawiający** i **Wykonawca** mają obowiązek uczestniczenia w odbiorach prac stanowiących przedmiot umowy.
3. Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterek to **Zamawiającemu** przysługuje prawo odmowy odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia przez **Wykonawcę** wad i/lub usterek w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie także prawo wniesienia do przedstawionego przedmiotu umowy uwag oraz żądania uwzględnienia poprawek w terminie 7 dni roboczych od ich otrzymania od **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do uwzględnienia uwag **Zamawiającego** i wniesienia poprawek do przedmiotu umowy w terminie 7 dni roboczych od otrzymania uwag.
6. **Zamawiający** ma prawo odmówić podpisania Protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy do czasu uwzględnienia zgłoszonych uwag i poprawek.



§ 6.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego zakresu prac objętych umową, **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie jego oferty, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, w wysokości: PLN (słownie:)
PLN netto według następującej specyfikacji:
 - 1) M. Kasprzaka 5 – PLN;
 - 2) M. Kasprzaka 9 – PLN;
 - 3) M. Kasprzaka 13/15 – PLN;
 - 4) J. Korczaka 3 – PLN;
 - 5) Laskowa 3 – PLN;
 - 6) Laskowa 4 – PLN;
 - 7) Szarych Szeregów 4 – PLN;
 - 8) Szarych Szeregów 8 – PLN;
 - 9) E. Szymańskiego 1 – PLN;
 - 10) E. Szymańskiego 2 – PLN;
 - 11) E. Zegadłowicza 4 – PLN.
2. Wynagrodzenie obejmuje całość prac ustalonych przez strony w niniejszej umowie oraz prace nie wymienione w sposób wyraźny, których wykonanie jest konieczne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. **Wykonawca** nie może w tym zakresie powoływać się na pominiecie lub błąd, również co do zakresu wykonanych prac w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.
3. Wskazane powyżej wynagrodzenie, zostanie powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury i przepisów o podatku VAT.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 1 i nie podlega waloryzacji.
5. Rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez **Wykonawcę** i doręczonych **Zamawiającemu** faktur VAT, odrębnie dla każdego budynku wymienionego w § 1 ust. 1 umowy.
6. Podstawę wystawienia faktur stanowić będzie Protokół odbioru końcowego, sporządzony przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
7. Zapłata prawidłowo wystawionych faktur za wykonane roboty, nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** faktury, na rachunek bankowy wskazany przez **Wykonawcę** na fakturze.
8. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności.
9. W wypadku nieterminowej płatności faktury przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości.
10. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem VAT i otrzymał nr identyfikacyjny.....
11. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem VAT i otrzymał nr identyfikacyjny.....

§ 7.

Odstąpienie od umowy

1. **Zleceniodawcy** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do ...
..... 2016 r. w wypadkach, gdy:
 - 1) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 15 dni roboczych,

- 1) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 15 dni roboczych,
 - 2) **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy w terminie 10 dni roboczych od daty wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 3) **Wykonawca** przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres minimum 5 dni roboczych.
2. W wypadku wstrzymania przez **Wykonawcę** wykonywania przedmiotu umowy z powodu wystąpienia okoliczności siły wyższej na okres ponad 30 dni każda ze stron może odstąpić od umowy w terminie do 2016 r.
 3. W każdym wypadku odstąpienie od umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia woli, złożonego przez stronę uprawnioną drugiej stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.
 4. Odstąpienie od umowy nie wyklucza możliwości dochodzenia zapłaty kar umownych, określonych w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 8.

Zastosowanie innych przepisów, Rozstrzygnięcie sporów

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 9.

Zmiany umowy

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy lub jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu, numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej na piśmie.
3. W wypadku niewykonania zobowiązań, o których mowa w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie i zwrócone nadawcy z adnotacją o niemożności doręczenia uważa się za skutecznie doręczone.

§ 10.

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 11.

Umowa objęta jest tajemnicą handlową. Strony umowy wyrażają zgodę na udostępnianie jej treści w całości organom upoważnionym do tego odpowiednimi ustawami.

§ 12.

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a

