

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej FAMPA”

**Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony**

## **I. ZAMAWIAJĄCY:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”

58-560 Jelenia Góra

ul. XX-Lecia 3 tel. 75 64-27-860- 1 poczta@smfampa.jgora.pl

## **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

Całość zadania obejmuje:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.” z wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Wykonanie robót instalacji ciepłej wody użytkowej, demontaż gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację

w budynkach przy ul. XX-Lecia 2 , 3 , 4 , 5, Wolności 309,307 należącym do zasobów SM „FAMPA” :

a/	ul. Dwudziestolecia 2 -	5 kondygnacji, 4 klatki, 60 lokali
b/	ul. Dwudziestolecia 3 -	5 kondygnacji 4 klatki 54 lokale
c/	ul. Dwudziestolecia 4 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
d/	ul. Dwudziestolecia 5 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
e/	ul. Wolności 309	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali
f/	ul. Wolności 307	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali

Wymagania techniczne oraz zakres robót określone są w **Załączniku nr 1**,

**Uwaga:**

1. Oferowany okres rękojmi i gwarancji na wykonane roboty jest jednym z kryteriów wyboru oferenta, przy czym nie może on być krótszy niż 36 miesięcy

## **III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

Nieprzekraczalny termin zakończenia robót:

**30 lipiec 2020 r.**

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

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „INSTALACJA C.W.U.” w Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”, ul. XX-Lecia 3 , do dnia – 26.03.2020r., godz. 12<sup>00</sup>

## **V. OFERTY MUSZĄ ZAWIERAĆ: ( wszystkie strony, ponumerowane i podpisane przez osoby uprawnione, kopie dokumentów podpisane za zgodność z oryginałem)**

1. Nazwę i adres oferenta.
2. Wypełniony i podpisany formularz oferty – wg **Załącznika nr 2**
3. Kopię dokumentu rejestracyjnego firmy.
4. Dowód wpłacenia wadium

**Uwaga:** Wadium w PLN musi znajdować się na koncie Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” do czasu otwarcia ofert.

5. Oświadczenia: wg **Załącznika nr 3**
6. Kopia zaświadczeń o nie zaleganiu z uiszczeniem opłat lub składek na ubezpieczenie

społeczne lub zdrowotne oraz o uiszczeniu podatków lub przedłożenie dokumentów właściwego organu o zwolnieniu, odroczeniu, rozłożeniu na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Termin ważności – 3 m-ce w odniesieniu do terminu złożenia oferty.

7. Polisę ubezpieczeniową ( na wartość nie mniejszą niż równowartość 100 000 PLN ) od odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia lub deklarację przedłożenia takiej polisy w dniu podpisania umowy.
8. Wykaz ważniejszych robót zrealizowanych w latach 2017, 2018, 2019 o charakterze porównywalnym z zakresem zamówienia wraz z referencjami od poprzednich Zamawiających -- **Załącznik nr 4**
9. Certyfikaty i aprobaty techniczne na wyroby i materiały użyte do realizacji zamówienia.
10. Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą **15.04.2020 r.**
11. Oferent przedłoży gwarancję na wykonany przedmiot umowy Wzór wg **Załącznika nr 6**

**Uwaga: Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia najdalej na 5 dni przed terminem składania ofert.**

## **VI. OTWARCIE I WARUNKI ROZPATRYWANIA OFERT:**

1. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu **26.03.2019 r. o godz.12<sup>15</sup>**
2. Oferenci mogą brać udział w części dotyczącej otwarcia i odczytania ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnych dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami.
4. Oferentom nie przysługuje prawo odwołań.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub nie rozpatrywania ofert w części bez podania przyczyn
6. Zamawiający podpisze umowę z oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów oceny ofert i rezultatów z ewentualnych negocjacji.
7. W razie, gdy oferta nie spełnia warunków, o których mowa w pkt.V, Zamawiający odrzuca ofertę.
8. O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni na piśmie w ciągu 14 dni od daty rozpatrzenia ofert. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ FAMPa”.

## **VI. KRYTERIA OCENY OFERT**

### **1. Cena brutto - znaczenie 70 %**

maksymalną liczbę punktów – 100 (pomnożoną przez wagę znaczenia kryterium) otrzymuje oferent z najniższą ceną dla oferowanego pakietu, pozostałe oferty otrzymują oceny proporcjonalne w stosunku do oferty najtańszej.

### **2. Referencje ( doświadczenie ) - znaczenie 20%**

maksymalną liczbę punktów – 100 (pomnożoną przez wagę znaczenia kryterium) otrzymuje oferent który posiada najwięcej potwierdzonych referencji, pozostałe oferty otrzymują oceny proporcjonalne w stosunku do oferty z największą ilością referencji ( doświadczenia ).

### **3. Okres gwarancji i rękojmi - znaczenie 10 %**

maksymalną liczbę punktów – 100 (pomnożoną przez wagę znaczenia kryterium) otrzymuje oferent z najdłuższym terminem gwarancji, pozostałe oferty otrzymują oceny proporcjonalne w stosunku do oferty z najdłuższym terminem gwarancji.



## **VII. WADIUM:**

1. Składający ofertę zobowiązany jest do wniesienia wadium do dnia **26.03.2020 r. do godz.12<sup>00</sup>** w kwocie: **17. 000,00 zł słownie: (siedemnaście tysięcy złotych 00/100)**
2. Wadium należy wpłacić przelewem bankowym na konto w **Santander Bank Polska S. A. I Oddział Jelenia Góra 32 1090 1926 0000 00005 1400 4983**
3. Kwoty wadium nie podlegają oprocentowaniu.
4. Zwrot wadium nastąpi:
  - w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy z wybranym oferentem,
  - nie później niż do 30 dni od wymaganego terminu złożenia ofert dla oferentów, którzy nie zostali wybrani przez Zamawiającego,
  - na pisemny wniosek wykonawcy złożony do Zamawiającego.
5. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, jeśli:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w umowie, której wzór stanowi załącznik. nr 5
  - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Oferent przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w jednej z form:
  - a) wariant I - 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie jeżeli zabezpieczenie będzie wniesione w pieniądzu
  - b) wariant II – 7 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie jeżeli zabezpieczenie będzie wniesione w poręczeniach bankowych, lub gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Zabezpieczenie musi być wniesione w pieniądzu ( PLN ) na konto Zamawiającego
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 14 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, po spełnieniu warunków określonych w pkt. X i upływie okresu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości

## **IX. ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z TYTUŁU RĘKOJMI ZA WADY LUB GWARANCJI JAKOŚCI**

1. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wniesienie, przez Wykonawcę, zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Terminy rękojmi i gwarancji biegną począwszy od daty odbioru robót i daty wniesienia zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady
3. Zabezpieczenie musi być wniesione w pieniądzu ( PLN ) na konto Zamawiającego , lub w gwarancjach bankowych albo ubezpieczeniowych.

## **X. WARUNKI I POSTANOWIENIA DO ZAWARCIA UMOWY**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy i zapłata za wykonane roboty będzie się odbywało po zakończeniu robót i dokonaniu ich odbioru przez Zamawiającego, dla każdego budynku odrębnie.
2. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.
3. Termin rozpoczęcia robót po podpisaniu umowy.
4. Termin zakończenia robót – zgodnie z ofertą.

5. Płatność faktury odbywać się będzie następująco:  
w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury jednak nie wcześniej niż wskazany termin zakończenia robót z zastrzeżeniem że przekazanie faktury musi być poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu kompletu dokumentów z odbioru robót, oraz dokumentów wymaganych wg ustaleń umowy,
6. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Zamawiającego.
7. Gwarancja i rękojmia - zgodnie z ofertą. Warunkiem zapłaty jest podpisanie przez Wykonawcę Gwarancji.
8. Kary umowne – 0,1 % wartości umownej za każdy dzień zwłoki w realizacji zamówienia oraz 20 % wartości umownej za odstąpienie od umowy.
9. Oferent przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy zgodnie z zapisami punktu IX na sumę stanowiącą procent wartości zamówienia ustalonej jako łączne wynagrodzenie brutto ( w złotych) Wykonawcy według jego oferty i wyników z negocjacji.
10. Pozostałe warunki i postanowienia – jak w załączonym projekcie umowy.

#### **XI. Uprawnionymi do kontaktów z oferentami są:**

1. Jerzy Szaliński tel. 75 64 27 860 -1

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wymagania techniczne - Załącznik nr 1
2. Formularz oferty. Załącznik nr 2
3. Oświadczenia. Załącznik nr 3
4. Wykaz ważniejszych robót. Załącznik nr 4
5. Projekt umowy Załącznik nr 5
6. Gwarancja Załącznik nr 6

Jelenia Góra, luty 2020 r.

**ZATWIERDZAJĄCY**

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"FAMPA"  
*Kryszyna Suszczewska*  
mgr Krystyna Suszczewska

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
*Dariusz Koroński*  
Dariusz Koroński



## Warunki techniczne

1. Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.” z wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Wykonanie robót instalacji ciepłej wody użytkowej, demontaż gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację w budynku należącym do zasobu SM „FAMPA” :

a/	ul. Dwudziestolecia 2 -	5 kondygnacji, 4 klatki	60 lokali
b/	ul. Dwudziestolecia 3 -	5 kondygnacji 4 klatki	54 lokale
c/	ul. Dwudziestolecia 4 -	5 kondygnacji 2 klatki	24 lokale
d/	ul. Dwudziestolecia 5 -	5 kondygnacji 2 klatki	24 lokale
e/	ul. Wolności 309 -	5 kondygnacji 2 klatki	30 lokali
f/	ul. Wolności 307 -	5 kondygnacji 2 klatki	30 lokali

## I. Podstawowy podział prac:

## 1. Po stronie Energii Ciepłej Opolszczyzny i na jej koszt:

- modernizacja węzła cieplnego związana z dobudową elementów do przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- współpraca z Wykonawcą instalacji wewnętrznej ciepłej wody użytkowej w zakresie rozruchu i uruchomienia,

## 2. Po stronie Wykonawcy ( oferenta ):

- wykonanie obliczeń i projektu budowlanego instalacji c.w.u. i cyrkulacji , pozyskanie pozwolenia na budowę
- doprowadzenia wody zimnej do węzła cieplnego,
- realizacja robót zgodnie z projektem budowlanym,
- współpraca z ECO w zakresie rozruchu i uruchomienia instalacji c.w.u.
- sporządzenie protokołów z montażu i plombowania wodomierzy w 4 egz. po jednym dla lokatora, Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

## 3. Po stronie lokatorów:

- udostępnienie mieszkań,
- demontaż ewentualnych zabudów „junkersów” w zakresie umożliwiającym wykonanie prac określonych w punkcie 2,
- wykonanie we własnym zakresie prac związanych w ewentualną ponowną zabudową instalacji, prac malarskich po demontażu.

## II. Wymagania techniczne i zakres prac:

1. Włączenie się do istniejącej instalacji zimnej wody w budynku od miejsca wystarczającej średnicy dla potrzeb c.w.u. do węzła cieplnego, wraz z izolacją zgodnie z obowiązującą normą, pianką typu Thermaflex oraz otulina typ PAROC AVAC – w systemach rur BOR Plus firmy Wavin.
2. Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w systemie rur BOR Plus firmy Wavin (poziomy w piwnicach) oraz Alupex firmy Wavin ( piony oraz podłączenia do mieszkań) wraz izolacją termiczną.
3. Wpięcie c.w.u. do instalacji w mieszkaniach z zaworem odcinającym i wodomierzem oraz plombami zatraskowymi.
4. Demontaż podgrzewaczy gazowych i ewentualne ich złomowanie.
5. Demontaż przewodów spalinowych w mieszkaniach i замуrowanie otworów po nich.

6. Demontaż odcinka gazu dla potrzeb podgrzewacza oraz sprawdzenie szczelności instalacji.
7. Zamurowanie otworów po robotach remontowych w lokalach.
8. Wykonanie zamknięć i izolacji przewodów kominowych wykorzystanych do ewentualnego prowadzenia przewodów.
9. Wykonawca zastosuje zawory dławiące Honeywell „alwa Kombi-4” .
10. Montaż zaworów zwrotnych.
11. Zainstalowane wodomierze mieszkaniowe muszą mieć zamontowane po dwie plomby zatraskowe.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu wodomierzy c.w.u. **R -160 Klasa C**  
Dn=15mm, Qn=1,0m<sup>3</sup>/h z modułem radiowym oraz plomb zatraskowych w firmie Techem
13. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu w firmie TECHEM druków z montażu wodomierzy.
14. Wykonawca w ramach niniejszego zadania zamuruje wyloty tych przewodów spalinowych, do których nie będzie podłączony żaden odbiornik gazowy

OFERENT

.....  
( data i podpis)

## FORMULARZ OFERTY

## I. Oferujemy wykonanie robót stanowiących przedmiot zamówienia tj:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.” z wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Wykonanie robót instalacji ciepłej wody użytkowej, demontaż gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację

a/	ul. Dwudziestolecia 2 -	5 kondygnacji, 4 klatki, <b>60</b> lokali
b/	ul. Dwudziestolecia 3 -	5 kondygnacji 4 klatki <b>54</b> lokale
c/	ul. Dwudziestolecia 4 -	5 kondygnacji 2 klatki <b>24</b> lokale
d/	ul. Dwudziestolecia 5 -	5 kondygnacji 2 klatki <b>24</b> lokale
e/	ul. Wolności 309	5 kondygnacji 2 klatki <b>30</b> lokali
f/	ul. Wolności 307	5 kondygnacji 2 klatki <b>30</b> lokali

za ryczałtowe wynagrodzenie za każdy budynek :

- **Dwudziestolecia 2** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł  
 (słownie: \_\_\_\_\_ brutto)
- **Dwudziestolecia 3** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł  
 (słownie: \_\_\_\_\_ brutto)
- **Dwudziestolecia 4** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł  
 (słownie: \_\_\_\_\_ brutto)
- **Dwudziestolecia 5** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł  
 (słownie: \_\_\_\_\_ brutto)
- **Wolności 309** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł  
 (słownie: \_\_\_\_\_ brutto)
- **Wolności 307** Netto \_\_\_\_\_ zł  
 Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł



(słownie: \_\_\_\_\_ brutto)

**KOSZT CAŁEGO ZADANIA** Netto ----- zł  
Brutto (z podatkiem VAT) \_\_\_\_\_ zł

(słownie: \_\_\_\_\_ brutto)

II. Oferujemy realizację zamówienia w zakresie obejmującym budynek

w ciągu \_\_\_\_\_ dni kalendarzowych od  
podpisania umowy

z następującym harmonogramem robót w obrębie zadania:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| a/ Dwudziestolecia 2 | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |
| b/ Dwudziestolecia 3 | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |
| c/ Dwudziestolecia 4 | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |
| d/ Dwudziestolecia 5 | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |
| e/ Wolności 309      | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |
| f/ Wolności 307      | <u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____<br><u>zakończenie robót do dnia</u> _____ |

III. Udzielamy gwarancji i rękojmi \_\_\_\_\_ m - cy

Składający niniejszą ofertę pozostaje nią związany do dnia 29.11.2019 r.

1. Potwierdzamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i akceptujemy ją bez zastrzeżeń,
2. Zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach określonych w tej ofercie, SIWZ i w projekcie umowy pod rygorem utraty wadium,
3. Zobowiązujemy się wnieść przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy jeżeli zabezpieczenie będzie wniesione w pieniądzu lub 7 % wartości umowy jeżeli zabezpieczenie wniesione będzie w gwarancjach lub poręczeniach bankowych lub ubezpieczeniowych.
4. Upoważniamy Zamawiającego do zatrzymania kwoty wniesionej w przetargu ( wadium ) do czasu dostarczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Potwierdzamy, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu przechodzi w 100 % na gwarancje jakości jako kaucja gwarancyjna.

.....  
(data i podpis oferenta)



## OŚWIADCZENIA

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z obiektami i zakresem robót.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SIWZ wraz z załącznikami w tym projektem umowy i akceptujemy ją bez zastrzeżeń.
3. Oświadczamy, że wykonamy przedmiotowe zadanie zgodnie z w/w warunkami i w zgodzie ze sztuką budowlaną.
4. Oświadczamy, że nie ma podstaw do wykluczenia naszej firmy z postępowania przetargowego:
  - a) wszystkie dotychczasowe zamówienia realizowane przez naszą firmę zostało wykonane z należytą starannością i bez usterek,
  - b) w stosunku do naszej firmy nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe ani nie ogłoszono upadłości.
  - c) nasza firma nie zalega z opłatami podatkowymi i składkami na ubezpieczenie społeczne,
2. Oświadczamy, że posiadamy:
  - a) niezbędne doświadczenie w realizacji robót będących przedmiotem przetargu,
  - b) niezbędną wiedzę i doświadczenie, dobrze przygotowaną kadrę inżynieryjno techniczną i odpowiednie usprzętowanie firmy,
  - c) odpowiednią do zadania zdolność finansową gwarantującą wykonanie przedmiotu przetargu,
  - d) uprawnienia do wykonywania czynności będących przedmiotem zamówienia.

OFERENT

.....  
( data i podpis)

**WYKAZ WAŻNIEJSZYCH ROBÓT**  
**WYKONANYCH W LATACH 2017, 2018, 2019**  
**o parametrach porównywalnych z zakresem zamówienia**

L.p.	Zadanie / Nazwa zamawiającego	Rodzaj robót	Okres realizacji

Do w/w wykazu należy dołączyć co najmniej 5 referencji na wykonane roboty budowlane o parametrach porównywalnych z przedmiotem zamówienia

.....  
( data i podpis oferenta )



## UMOWA NR - Projekt Umowy

W dniu \_\_\_\_\_ 2019 r. pomiędzy:  
Spółdzielnię Mieszkaniową „FAMPA” z siedzibą w Jeleniej Górze przy  
ul. Dwudziestolecia 3, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_ Z-cę Prezesa Zarządu
2. \_\_\_\_\_ Członka Zarządu

zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,  
a

\_\_\_\_\_, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_

działającym na podstawie KRS Numer /wpis do ewidencji działalności gospodarczej  
zwanym w treści umowy **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.” z wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Wykonanie robót instalacji ciepłej wody użytkowej, demontaż gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację

w budynkach należącym do zasobu S.M. „FAMPA” :

a/	ul. Dwudziestolecia 2 -	5 kondygnacji, 4 klatki, 60 lokali
b/	ul. Dwudziestolecia 3 -	5 kondygnacji 4 klatki 54 lokale
c/	ul. Dwudziestolecia 4 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
d/	ul. Dwudziestolecia 5 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
e/	ul. Wolności 309	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali
f/	ul. Wolności 307	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali

Wymagania techniczne oraz zakres robót określone w **Załączniku nr 1**.

### § 2

#### Termin realizacji:

1. Rozpoczęcie ----- po podpisaniu umowy

2. Zakończenie----- 2020 rok  
3. Roboty budowlane o których mowa w par. 1 ust. 2 będą wykonywane wg poniższego harmonogramu.

a/ Dwudziestolecia 2	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____
b/ Dwudziestolecia 3	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____
c/ Dwudziestolecia 4	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____
d/ Dwudziestolecia 5	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____
e/ Wolności 309	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____
f/ Wolności 307	<u>rozpoczęcie robót dnia</u> _____ <u>zakończenie robót do dnia</u> _____

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski.
2. Zamawiający zawiadomi lokatorów o terminach realizacji robót określonych uprzednio przez Wykonawcę
3. Zamawiający udostępni w miarę możliwości lokalowych pomieszczenie na poziomie piwnic budynku na szatnię i podręczny magazyn.
4. Zamawiający wskaże punkt poboru energii elektrycznej i wody.
5. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym na bieżąco opracowywaną dokumentację projektową a w szczególności:
  - a/ propozycje materiałowe
  - b/ sposób prowadzenia rur w mieszkaniach
2. Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych związanych z modernizacją c.w.u. uzgodni przebieg instalacji w poszczególnych budynkach przez mieszkania z inspektorem nadzoru, kierownikiem administracji i wskazanymi przedstawicielami poszczególnych budynków. Z każdego spotkania Wykonawca sporządzi w 3 egzemplarzach protokół ustaleń podpisany przez 3 strony tj. : Wykonawca, Inspektor Nadzoru, Specjalista ds. Technicznych S.M. „ FAMPA”, 3 egzemplarze Protokołu Wykonawca przekaze Zamawiającemu /Specjalista ds. Technicznych S.M. /
3. Roboty ujęte umową Wykonawca wykona zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę i Załącznikiem nr 1, oraz zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wykonawca własnym kosztem i staraniem pozyskuje pozwolenie na budowę, dziennik budowy i zapewnia kierownika budowy.



5. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać i dostarczyć na plac budowy materiały w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy na własny koszt i własnym staraniem. Materiały te powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 Ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane. ( z późniejszymi zmianami ).
6. Wykonawca oświadcza, że każdy wbudowany materiał posiada certyfikat zgodności lub aprobatę techniczną.
7. Wykonawca ma prawo nieodpłatnie do korzystania z energii elektrycznej 230V z klatek schodowych lub pomieszczeń technicznych do elektronarzędzi i oświetlenia miejsca pracy.
8. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji umowy do utrzymania porządku w miejscu wykonywania robót, zabezpieczenia placu budowy przed osobami postronnymi.
9. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową Wykonawca wyrządzi szkodę materialną w stosunku do osób trzecich, jest zobowiązany do naprawienia wyrządzonej szkody i poniesienia wszelkich kosztów z tego tytułu.
10. Na czas realizacji całego przedmiotu zamówienia Wykonawca posiada polisę ubezpieczeniową Towarzystwa Ubezpieczeniowego \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ w okresie od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ od odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
11. Wykonawca sporządzi protokoły montażu wodomierzy w 3 kpl. z wyszczególnieniem m.in. stanu wody i numerami plomb.
12. W przypadku lokali mieszkalnych, których użytkownicy odmówią demontażu piecyka gazowego Strony zgodnie postanawiają, że zmiana stanowiska użytkownika takiego mieszkania która nastąpi w okresie rękojmi i gwarancji jest jednoznaczna z tym, że Wykonawca wykona prace w obrębie tego lokalu mieszkalnego w ramach ryczałtowego wynagrodzenia ujętego w niniejszej umowie.

## § 5

### Odbiory robót

1. Wykonawca projekty budowlane wykona w ilości przekraczającej o 1 liczbę wymaganych egzemplarzy do złożenia z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do siedziby Zamawiającego projekt budowlany w 1 egzemplarzu, pozostałe złoży ze stosownym wnioskiem do właściwego organu administracji budowlanej.
2. Dodatkowo, wraz z egz. Projektu o którym mowa w ust.1, Wykonawca przekaze egzemplarz dokumentacji w wersji elektronicznej w formacie PDF, zapisana na płycie CD (2 egz.) lub pendrive dla każdego budynku osobno
3. Wykonawca dostarczy dokumentację wraz z oświadczeniem o jej kompletności oraz zgodności z umowa, obowiązującymi przepisami i normami.
4. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia przekazanej dokumentacji projektowej
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych wad dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia zgłoszonych uwag i zastrzeżeń w terminie ustalonym przez Strony, jednak nie później niż w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia
6. Odbiory techniczne robót zanikowych zostaną dokonane przez Zamawiającego w ciągu 24 godzin po telefonicznym lub osobistym zgłoszeniu, przez Wykonawcę, robót do odbioru. Zgłoszenie ma być również dokonane wpisem do dziennika budowy.
7. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. Zamawiający najdalej w ciągu 5 dni roboczych od chwili otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy dokona odbioru końcowego, albo przekaze Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową..
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru, komplet dokumentów

wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz gwarancję na wykonany przedmiot umowy.

10. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 **ust.** ustala się wynagrodzenie ryczałtowe  
Brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości \_\_\_\_\_  
słownie: ( \_\_\_\_\_ zł)

3. Kwota ryczałtowa wyszczególniona w ust. 2 może ulec zmianie w następujących przypadkach:

- a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, których wartość przekracza 5% wartości brutto określonej dla budynku w ust. 2, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe, wycenione na podstawie składników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 2.** do niniejszej umowy,
- b) w przypadku ograniczenia zakresu robót z przyczyny nie leżącej po stronie Wykonawcy, których wartość brutto określona dla budynku w ust.2 przekracza 5%, Zamawiający ma prawo do obniżenia kwoty określonej w ust. 2 o wartość niezrealizowanych robót, wycenionych na podstawie składników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym stanowiącym **Załącznik 2.** do niniejszej umowy,
- c) powyższe przypadki ( punkt a i b ) muszą być udokumentowane protokołem konieczności wraz z wyceną kosztorysową oraz zaakceptowane i podpisane przez strony umowy.

## § 7

### Rozliczenie wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy i zapłata za wykonane roboty będzie się odbywało po łącznym wypełnieniu następujących warunków: tj. po zakończeniu robót określonych dla budynku, po dokonaniu ich odbioru przez Zamawiającego, po dostarczeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów wymaganych prawem, po przekazaniu Zamawiającemu podpisanej gwarancji dla odbieranych robót oraz po przedstawieniu przez Wykonawcę kaucji gwarancyjnej w pieniądzu lub w postaci gwarancji ubezpieczeniowych na okres objęty gwarancją i rękojmią .
2. Płatność faktur dla Wykonawcy za realizację poszczególnych zadań odbywać się będzie następująco:
  - w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury jednak nie wcześniej niż wskazany termin zakończenia robót z zastrzeżeniem że przekazanie faktury musi być poprzedzone



przekazaniem Zamawiającemu kompletu dokumentów z odbioru robót, oraz dokumentów wymaganych wg ustaleń umowy,

3. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest - protokół odbioru końcowego wraz z pisemną gwarancją podpisaną przez Wykonawcę oraz atesty i certyfikaty na zastosowane materiały a także wniesienie przez Wykonawcę kaucji na okres rękojmi i gwarancji.
4. Faktury za wykonane roboty płatne będą przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8

### Gwarancja i rękojnia.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (zgodnie ze zgłoszoną ofertą) na całość przedmiotu umowy \_\_\_\_\_ miesięcy od daty odbioru końcowego oraz zapewnia, że wykonany przedmiot umowy nie zawiera wad i spełnia wszystkie parametry techniczne i użytkowe.
2. Udziela się rękojmię na okres (zgodnie ze złożoną ofertą) \_\_\_\_\_ miesięcy na wykonane roboty, licząc od daty odbioru każdego Budynku odrębnie.
3. Dla każdego budynku które wymieniono w par. 1, obowiązuje odrębny \_\_\_\_\_ - miesięczny bieg okresu gwarancji i rękojmi poczynając od daty protokolarnego odbioru robót na konkretnym budynku. Dla każdego budynku, Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji odrębnie.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad wykrytych przy odbiorze w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz wykrytych w okresie rękojmi lub gwarancji.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w PLN w wysokości 5 % wartości umowy brutto w kwocie \_\_\_\_\_ zł.  
(słownie: \_\_\_\_\_ ) na konto Zamawiającego.
2. Strony postanawiają, że 100 % w/w kwoty zostanie po wykonaniu robót prześlęgowane na poczet kaucji gwarancyjnej
3. Kaucję gwarancyjną ( po ulokowaniu na koncie w Santander Bank Polska S. A. I oddział Jelenia Góra jako lokata terminowa ) zostanie zwolnione na wniosek Wykonawcy, po upływie okresu gwarancji wraz z odsetkami ( dla zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu w kwocie większej niż 2000 zł ) wynikającymi z rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, chyba, że zostanie zaliczone na poczet należności Zamawiającego.
4. Po upływie połowy okresu gwarancji wpłaconej w pieniądzu, dopuszcza się na wniosek Wykonawcy, możliwość zwrotu 50 % zabezpieczenia z zastrzeżeniem, że konsekwencje zerwania lokaty terminowej na której zdeponowane było zabezpieczenie – przejmuje na

- siebie Wykonawca.
5. Koszty obsługi konta ponosi Wykonawca z odsetek od lokaty terminowej.
  6. Zwrot bądź rozliczenie kaucji gwarancyjnej nastąpi po upływie okresu gwarancyjnego na pisemny wniosek Wykonawcy, na podstawie protokołu przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty dokonania przeglądu.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w dotrzymaniu terminu wykonania przedmiotu umowy, karę w wysokości 0,1 % wartości brutto przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego wykonania określonego w § 2 ust.2 do dnia odbioru,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1 % od wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
  - c) w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 484 K C).
3. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach, jeżeli:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót lub nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i technologią robót.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu nie dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego w terminie określonym § 5 ust.8 bez wydania w tym terminie pisemnej decyzji, o której mowa w § 5 ust.8 - w wysokości 0,1 % wartości brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za nieterminową zapłatę faktur za wykonane roboty.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 11**

### **Nadzór techniczny**

Zamawiający oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru nad robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie:

Pan Jan Gurlaga

Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika budowy pełnił będzie:

Pan, Pani \_\_\_\_\_

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Gospodarczy właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.



### § 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egz. otrzymuje Wykonawca, a dwa egz. otrzymuje Zamawiający.

#### Załączniki

1. Załącznik nr 1 -- Warunki techniczne realizacji robót
2. Załącznik nr 2 -- Kosztorys ofertowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załącznik nr 6

## GWARANCJA

Nr ...../S.M. „FAMPA”/2020

W dniu ..... /2020 r. w Jeleniej Górze,

Wykonawca .....  
..... reprezentowany  
przez .....

udzielona została gwarancja o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot gwarancji

1. Gwarancja dotyczy:
  - 1.1. Zgodności wykonawstwa z Umową Nr ..... z dnia .....
  - 1.2. Prawidłowości wykonawstwa zgodnie z technologią i wymaganiami dla tego rodzaju robót...
  - 1.3. Materiałów..... użytych do realizacji robót
2. Gwarancja dotyczy budynków S.M. „FAMPA „ w Jeleniej Górze :

a/	ul. Dwudziestolecia 2 -	5 kondygnacji, 4 klatki, 60 lokali
b/	ul. Dwudziestolecia 3 -	5 kondygnacji 4 klatki 54 lokale
c/	ul. Dwudziestolecia 4 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
d/	ul. Dwudziestolecia 5 -	5 kondygnacji 2 klatki 24 lokale
e/	ul. Wolności 309	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali
f/	ul. Wolności 307	5 kondygnacji 2 klatki 30 lokali

  - 2.1. Wykonania dokumentacji projektowej instalacji c.w.u. „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej, likwidacja gazowych podgrzewaczy wody, montaż instalacji c.w.u.” z wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - 2.2. Wykonania robót instalacji ciepłej wody użytkowej, demontaż gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w oparciu o wyżej wymienioną dokumentację w budynku wymienionym w treści umowy.

3

3. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” ul. XX-Lecia 3 58-560 Jelenia Góra

### § 2

#### Treść gwarancji

1. Wykonawca gwarantuje, że roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, wymaganiami technicznymi i technologicznymi oraz zawarta umową i jej załącznikami.
2. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały użyte do realizacji robót remontowych odpowiadają wymaganiom ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. ( z późniejszymi zmianami ) i zachowają odpowiednie właściwości mechaniczne oraz estetyczne.

**§ 3**

**Okres gwarancji**

1. Rozpoczęcie .....
2. Zakończenie .....

**§ 4**

**Warunki gwarancji**

1. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia robót, związanych z usuwaniem wad stwierdzonych w okresie gwarancji, w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.
2. Termin usunięcia wady uzgodniony zostanie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

**§ 5**

**Postanowienia końcowe**

GWARANCJA stanowi załącznik do Protokołu odbioru końcowego z dnia .....

**WYKONAWCA**