

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w oparciu o Regulamin udzielenia zamówienia na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatorze” w Koninie.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatorze” w Koninie
ul. Z. Noskowskiego 1A, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-25, REGON 000842443
sekretariat@smzatorze.pl

1.2. Tryb udzielenia zamówienia:

Przetarg nieograniczony

1.3. Opis przedmiotu zamówienia:

1.3.1. Przedmiotem zamówienia jest: **wykonanie nowej hydroizolacji dachu w systemie płynnej membrany HYDRONYLON®**. W ofercie należy ująć:

- Przygotowanie powierzchni dachu, murków ogniowych, obróbek blacharskich i kominów poprzez usunięcie odspojonych fragmentów starego pokrycia dachu, zmycie ciśnieniowe zabrudzeń i porostów, drobne naprawy powierzchni kominów i czap kominowych, regulacja spadków w korycie dachowym, poprawienie zamocowania obróbek blacharskich.
- Wyprowadzenie rur odpowietrzających kanalizację ponad czapę kominową – ok. 21 szt.
- Dostawa i montaż wyłazów dachowych z blachy ocynkowanej lub aluminium szklonych poliwęglanem komorowym – 3 szt.
- Ułożenie dwóch warstw podkładowych Hydronylon HP, wklejenie siatki technicznej, naniesienie warstwy nawierzchniowej Hydronylon HN w kolorze jasnoszarym (dach, kominy, murki ogniowe, nadbudówka z zbiornikiem C.O. – ok. 2030 m² (wraz z obróbkami)
- Wykonanie obróbek wokół wszystkich elementów wystających ponad połać dachową
- Wykonanie obróbek wpustów dachowych, dostawa i montaż koszy zabezpieczających wpust. – 14 szt.
- Zaprojektowanie, dostawa i montaż instalacji odgromowej.
- Sprzątanie, wywóz i utylizacja gruzu i śmieci

Składając ofertę, oferent oświadcza, że otrzymał wszelkie niezbędne informacje potrzebne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności, co do rozwiązań technicznych, technologicznych, materiałowych.

1.3.2. Budynek w zasobie SM Zatorze objęte przetargiem: **ul. Różyckiego 1, 2** w Koninie

1.4. Termin Wykonania zamówienia:

Roboty objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać w czasie nie przekraczającym dwóch miesięcy od daty przekazania placu budowy w terminie do 30.11.2025 r.

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy posiadający odpowiednie uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia, a także dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a nadto, znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe zrealizowanie zamówienia.

Ocena spełniania warunków udziału nastąpi na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez Oferenta do SIWZ, w szczególności wymienionych w pkt 3.1 SIWZ.

2.1. Sposób przygotowanie oferty:

- 2.1.1. oferty należy sporządzić w formie pisemnej wg podanego wzoru - załącznik nr 1, załączając do niej wszystkie wymienione w pkt. 3.1. SIWZ dokumenty, a także harmonogram robót - załącznik nr 6, oraz szczegółowy kosztorys robót. Kosztorys winien zawierać stawkę robocizny kosztorysowej i zastosowane narzuty kalkulacyjne.
- 2.1.2. zaleca się, aby Oferent dokonał wizji lokalnej, sprawdzenia przedmiaru robót /na własny koszt/ i uzyskał istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty;
- 2.1.3. ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta;
- 2.1.4. cenę oferty należy wyliczyć w sposób podany w pkt. 9 SIWZ;
- 2.1.5. oferta winna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie adresowanej na Spółdzielnię Mieszkaniową „Zatorze” w Koninie, oznaczonej **„Przetarg nieograniczony hydroizolacja dachu ul. Różyckiego 1, 2”**
- 2.1.6. oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie zostanie zwrócona bez otwarcia;
- 2.1.7. odrzucone zostaną oferty:
 - nie odpowiadające warunkom zamówienia;
 - niepodpisane;
 - nieczytelne, nie spełniające warunków w pkt. 2.1.7.;
 - jeżeli nie zostało wpłacone wadium w terminie wyznaczonym w pkt. 5.1. SIWZ /kserokopia wpłaty w załączeniu/;
 -

3.1. Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

- 3.1.1. aktualny wyciąg lub odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem przetargu, określających status firmy oraz miejsce i datę rejestracji - z datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy od dnia otwarcia ofert (KRS lub wydruk z CEiDG);
- 3.1.2. oświadczenie o uprawnieniu do występowania w obrocie prawnym zał. nr 2;
- 3.1.3. informację finansową za 2023 - 2024 r. zał. nr 3;
- 3.1.4. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o braku zaległości podatkowych i opłacaniu składki na ubezpieczenia społeczne, wystawione nie później niż trzy miesiące poprzedzające termin składania ofert;
- 3.1.5. informacje o najważniejszych zrealizowanych podobnych zamówieniach (nie mniej niż 2 w latach 2020 r.- 2025 r.) do przedmiotu przetargu z referencjami potwierdzającymi dobre i terminowe ich wykonanie;
- 3.1.6. wykonawca zapewni kierownika z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, którego nazwisko i nr uprawnień są wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony jest zaświadczeniem wydanym przez tę izbę (uprawnienia i wpis kserokopia – potwierdzona za zgodność z oryginałem);
- 3.1.7. harmonogram robót wg załącznika nr 6 ;
- 3.1.8. polisę ubezpieczeniową przedsiębiorstwa biorącego udział w przetargu na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 100.000,00 zł.
- 3.1.9. oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy (w przypadku wygrania przetargu) w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyników oraz, że wyraża zgodę na utratę wadium z chwilą odmówienia jej podpisania w w/w terminie – zał. nr 2 pkt 6.

Wszystkie wymagane dokumenty o których mowa w SIWZ Oferent zobowiązany jest załączyć w oryginale lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta w kolejności ustalonej przez Zamawiającego.

4. UBEZPIECZENIE

- 4.1. Wykonawca zobowiązany jest, przez cały okres realizacji umowy, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, na sumę równą co najmniej 100.000,00 zł.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 5.1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **15 000,00 zł.** najpóźniej **do dnia 12.08.2025 r. do godz. 12⁴⁵**;
- 5.2. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego:
PKO BP O/K-n 74 1020 2746 0000 3502 0017 0027.
- 5.3. Zwrot wadium nastąpi na wniosek oferenta.

6. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 6.1. Termin związania ofertą upływa po **30 dniach**.
Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

7. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

- 7.1. Ofertę należy złożyć do **dnia 12.08.2025 r. do godz. 12⁴⁵**
w Sekretariacie SM Zatorze w Koninie **pok. 140**

8. OTWARCIE OFERT I WYBÓR OFERENTA:

- 8.1. otwarcia kopert z ofertami dokona Komisja Przetargowa w dniu **12.08.2025 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni przy ul. Noskowskiego 1A w Koninie **pokój nr. 150**;
- 8.2. w części jawnej przetargu nastąpi otwarcie kopert z ofertami w obecności oferentów, którzy zechcą przybyć w dniu i czasie do siedziby określonej w punkcie 8.1.;
- 8.3. podczas otwierania kopert z ofertami Przewodniczący KP poda:
– nazwy (firm) wykonawców oraz ich adresy;
– cenę oferty;
– okres gwarancji.
- 8.4. informacje dotyczące sprawdzania, wyjaśniania, oceny i porównania ofert nie zostaną ujawnione oferentom ani innym osobom, których proces ten oficjalnie nie dotyczy do momentu ogłoszenia nazwy Oferenta, który wygrał przetarg;
- 8.5. Komisja Przetargowa oceni i porówna jedynie te oferty, które uznane zostaną przez nią jako zgodne z wymaganiami, tj. spełniające wszystkie warunki przedstawione w specyfikacji;
- 8.6. przed upływem terminu określonego w pkt. 3.1.9. SIWZ Zamawiający powiadomi pisemnie Oferenta, który wygrał przetarg o jego wyborze na wykonawcę robót, a pozostałych o wyniku przetargu;
- 8.7. w ciągu 7 dni od otrzymania przez Oferenta zawiadomienia o wygraniu przez niego przetargu będzie on zobowiązany do podpisania umowy.

9. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:

- 9.1. cenę oferty należy wyliczyć na podstawie kosztorysu ofertowego, przy czym kosztorys ofertowy musi uwzględniać koszty wszystkich czynności i nakładów związanych z wykonaniem zamówienia. Jeśli jakaś czynność nie będzie ujęta jako osobna pozycja zamawiający przyjmie, że dana czynność została ujęta w kosztach ogólnych kosztorysu.
- 9.2. ogólna cena oferty musi uwzględniać wszystkie składniki wraz z podatkiem VAT i być podpisana przez oferenta przedkładającego sporządzony szczegółowy kosztorys ofertowy.

10. KRYTERIA OCENY OFERTY:

- 10.1. Cena oferty-na podstawie załączonego kosztorysu ofertowego 95%
10.2. Objęcie gwarancją całości robót 5%

11. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

11.1. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium **cena od 0-95 pkt.**

Punkty za ww. kryterium będą mnożone przez jego wagę. Suma ocen Członków Komisji Przetargowej stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

Punkty przyznawane będą według poniższej zasady:

Oferta o najniższej cenie otrzymuje maksymalną ilość punktów za cenę, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą stosując wzór:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa}}{\text{Cena badanej oferty}} * 95\text{pkt.}$$

11.2. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium **gwarancja od 0-5 pkt.**

Punkty za ww. kryterium będą mnożone przez jego wagę. Suma ocen Członków Komisji Przetargowej stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

Punkty przyznawane będą według poniższej zasady:

Oferta o najwyższej gwarancji otrzymuje maksymalną ilość punktów za gwarancję, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą stosując wzór:

$$G = \frac{\text{gwarancja badanej oferty}}{\text{gwarancja najwyższa}} * 5\text{pkt.}$$

11.3. Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest: **Marek Ługowski tel. 601 241 835**

11.4. SM „ZATORZE” w Koninie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

11.5. Zamówienie nie jest zamówieniem publicznym w rozumieniu Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych.

11.6. Integralną częścią niniejszej specyfikacji są wzory wymaganych załączników:

- formularz ofertowy zał. nr 1;
- oświadczenie oferenta zał. nr 2;
- informacja finansowa zał. nr 3;
- wykaz zrealizowanych zadań zał. nr 4;
- informacja o stanie zatrudnienia zał. 5;
- harmonogram robót zał. nr 6;
- ogólne warunki umowy.

Zatwierdził:

ZA ZGODNOŚĆ
FORMALNO-PRAWNĄ
MARCIN JANIĄK
RADCA PRAWNY

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie
Eugeniusz Wiwacz

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie
Marika Kałczyńska

PREZES ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie
Marek Winięcki

O F E R T A

NAZWA OFERENTA

ADRES

REGON

Do

.....

.....

.....

/zamawiający/

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu wiatrołapów w nieruchomościach należących, bądź zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zatorze w Koninie zamieszczonym na stronie internetowej Spółdzielni (www.smzatorze.pl w zakładce PRZETARGI), składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia.

wykonanie nowej hydroizolacji dachu w systemie płynnej membrany HYDRONYLON w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rózyckiego 1,2 w Koninie

wartość netto plus podatek VAT

razemzł brutto;

słowniezł brutto.

Gwarancja.....

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń oraz, że uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.
2. Roboty objęte przedmiotem zamówienia wykonamy siłami własnymi (w przypadku udziału podwykonawców należy ich wymienić):



-
3. Wadium o wartości zł,- zostało wniesione /wpłacone w dniu2025r. w formie
 4. W przypadku nie przyznania nam zamówienia prosimy o zwrot wpłaconego wadium na konto nr
 5. Oświadczamy, że w przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do zawarcia umowy w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyników oraz, że wyraża zgodę na utratę wadium z chwilą odmówienia jej podpisania w w/w terminie.
 6. Oświadczamy, że informacje zawarte na stronach oferty stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania.
 7. Załącznikami do niniejszej ofert są:
/1//2/.....
/3/...../4/.....
/5/...../6/.....
 8. Oferta została złożona na kolejno ponumerowanych i podpisanych (zapisanych) stronach.

..... dn.

.....
/podpis osoby upoważnionej/

OŚWIADCZENIE OFERENTA

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
2. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności jeżeli przepisy ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. Dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
5. W stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego.
6. Akceptuję warunki umowy przedstawione i po wygraniu postępowania zawrę umowę w ciągu 7 dni kalendarzowych.

.....
/Miejscowość, data/

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

INFORMACJA FINANSOWA ZA ROK 2023-2024

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

Obroty brutto /zł./	Zysk netto /zł./	Zobowiązania ogółem /zł./	Należności ogółem /zł./

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH PODOBNYCH
DO PRZEDMIOTU PRZETARGU W LATACH 2020-2025
Z PODANIEM NAZWY ZLECENIODAWCY**

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

Lp.	Zleceniodawca /Nazwa, adres/	Przedmiot zamówienia	Okres realizacji /data rozpoczęcia i zakończenia/	Czy przedkłada referencje

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

INFORMACJA O STANIE ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW WYKONYWUJĄCYCH ZAMÓWIENIE

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

Lp.	Grupa zawodowa	Warunki zatrudnienia	Kwalifikacje
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Uwaga: kserokopia uprawnień, koncesji oferenta w załączeniu.

Należy podać wszystkich pracowników zatrudnionych do realizacji robót.

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

HARMONOGRAM REALIZACJI PRAC

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

Lp.	Budynek	Termin realizacji
1.	ul. Różyckiego 1	
2.	ul. Różyckiego 2	

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

UMOWA NR/SM/2025

w dniu2025 r. w Koninie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „ZATORZE” w Koninie z siedzibą przy ul. Z. Noskowskiego 1 A NIP 665- 000-33-25, REGON 000842443 reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Marka Winieckiego – Prezesa Zarządu,
2. Eugeniusza Adama Wiwacza – Z-cę Prezesa Zarządu
3. Marikę Kalczyńską – Z-ca Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej Wykonawcą, wyłonionym w trybie „przetargu nieograniczonego” - została zawarta umowa o następującej treści:

§1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **wykonanie nowej hydroizolacji dachu w systemie płynnej membrany HYDRONYLON w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Różyckiego 1,2 w Koninie**, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego SIWZ punkt 1.3 oraz obowiązującymi przepisami.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót podany jest w SIWZ, który stanowi integralną część umowy.

§2
Termin wykonania przedmiotu umowy

Termin wykonania przedmiotu umowy – od dnia.....2025 r.
do dnia2025 r.

§3
Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy zakresu robót, przed przystąpieniem do robót;
 - 2) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§4
Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego zakresu robót;
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - 3) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 4) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)
 - 5) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i norm.
Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
 - 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 7) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 10) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 11) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 14) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 15) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.;
 - 16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody, Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 17) Wykonawca zobowiązany jest, przez cały okres realizacji umowy, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością

gospodarczą, na sumę równą co najmniej 100.000,00 zł. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć polisę ubezpieczeniową zawartą na wyżej określonych warunkach, na każde wezwanie Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty wezwania. W przypadku nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia (polisy), o której mowa wyżej, Zamawiający może rozwiązać w/w umowę z winy Wykonawcy.

§5

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.

§6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:
- **brutto, słownie:****brutto**
zgodnie z kosztorysem ofertowym.
2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 mieszczą się wszelkie koszty związane z realizacją robót ujętych w ofercie w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia.

§7

Warunki płatności

Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy na danym budynku i odbiorze robót zanikających.

§8

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umówionego wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót.
2. Wykonawca oświadcza, iż rachunek wskazany każdorazowo na fakturze do zapłaty należnego wynagrodzenia widnieje jako rachunek rozliczeniowy w wykazie podatników prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96b ust. 1 pkt 13 Ustawy o VAT (Dz. U. Z 2025 r., poz. 775) (Biała Lista). Poza powyższym Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz w czasie prowadzenia rozliczeń dotyczących umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów, o którym mowa wyżej.
3. W sytuacji, gdy na dzień zlecenia przelewu wynagrodzenia rachunek bankowy wskazany na fakturze nie widnieje w rejestrze, o którym mowa w ust. 2, Strony zgodnie uznają, że termin do

A₁



zapłaty wynagrodzenia ulega wydłużeniu do czasu podania przez Wykonawcę rachunku rozliczeniowego spełniającego warunek, o którym mowa w ust. 2.

4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w przekazaniu umówionego wynagrodzenia na konto Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON i telefonu.

§9 Odbiory

1. Pełnomocnikiem Wykonawcy jest
2. Pełnomocnikiem Zamawiającego jest **Marek Ługowski – inspektor ds. technicznych**
3. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających;
 - 2) odbiór końcowy.
4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez pełnomocnika Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego nie później niż 10 dni roboczych przed ww. odbiorem. Zgłoszenie musi być potwierdzone przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, potwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca winien ją usunąć na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, która potrącona zostanie z faktury Wykonawcy;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1, za wadliwie wykonany przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:



- 1) za zwłokę w rozpoczęciu czynności odbioru końcowego robót w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia w terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;
3. Niezależnie od ustalonych kar, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość nałożonych kar oraz gdy szkoda wynika z innych okoliczności niż wskazane w § 10.

§11

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpocznie robót po upływie 7 dni od przekazania placu budowy,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, lub wskazaniem Zamawiającego;
 - 5) W przypadkach określonych w pkt. 1,2 i 4 niniejszego ust. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 3.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Uprawnienie do odstąpienia przysługuje stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynach uzasadniających odstąpienie a szczegółowo wskazanych w ust. 1 pkt. 1,2,4 oraz w ust. 2 pkt. 1,2.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 (powyżej), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 7 dni od daty odstąpienia i do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

A

pr

W

W

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może odstąpić od umowy po przekroczeniu umownego terminu realizacji.
7. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§12

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres **miesiący** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Istnienie wady i usterki powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Nieobecność Wykonawcy przy ustalaniu wad, nie zwalnia go od usunięcia wad i usterek. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad i usterek. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek nie później niż w ciągu 7 dni. Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Strony ustalają, że tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, **Wykonawca** wnosi kwotę **5,0%** wartości Umowy tj.**zł** w polisie ubezpieczeniowej obejmującej okres gwarancyjny.

§ 13

1. Wykonawca zapewnia, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Umowy ubezpieczenia.
2. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca winien przedłużyć umowy ubezpieczenia na okres następny, w taki sposób, aby posiadać nieprzerwany okres ubezpieczenia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, przedstawić Zamawiającemu dowód przedłużenia lub zawarcia nowej umowy, na co najmniej takich samych warunkach. Naruszenie tego obowiązku przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.
3. W razie braku posiadania przez Wykonawcę odpowiedniego ubezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy. Takie odstąpienie traktowane będzie, jako odstąpienie następujące z winy Wykonawcy.



§14
Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do rozwiązywania wszelkich ewentualnych sporów w sposób polubowny i kompromisowy. W przypadku, gdy strony nie będą mogły znaleźć rozwiązania polubownego spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy dla lokalizacji siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego (wynikających z niniejszej umowy) na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody będzie nieważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy mogące stanowić podstawę do rozwiązania umowy (odstąpienia od niej) w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Integralną część składową niniejszej umowy stanowi formularz oferty Wykonawcy oraz dokumenty wymienione w §1 ust. 2 umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym z każdej ze Stron.

Załączniki:

- 1) Odpis z KRS/wydruk z CEiDG Wykonawcy;
- 2) Formularz oferty Wykonawcy;
- 3) SIWZ Zamawiającego.

Zamawiający

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie

Eugeniusz Wiwacz

PREZES ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie

Marek Winięcki

Wykonawca

ZA ZGODNOŚĆ
FORMALNO-PRAWNĄ
MARCIN JANIĄK
RADCA PRAWNY



