

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

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

a) 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:

Przedmiotem zamówienia jest wymiana poziomych odcinków instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Karola Kurpińskiego 1.

Zakres planowanych prac remontowych obejmuje:

- Zadanie I – wymiana poziomych odcinków instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji.

- a) Przygotowanie i zabezpieczenie miejsca budowy.
- b) Wymiana rur stalowych poziomych odcinków instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji na rury tworzywowe w systemie PP Stabi Glass od węzła cieplnego i wodomierza głównego do pionów zlokalizowanych pod stropem kondygnacji podziemnej.
- c) Uzgodnienia z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej, jako firmy odpowiedzialnej za konserwację instalacji ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania wejścia do węzła cieplnego, przebiegu instalacji, wyłączenie centralnego ogrzewania i innych potrzebnych uzgodnień.
- d) Wykonanie próby szczelności, dezynfekcji oraz płukania nowo położonej instalacji.
- e) Wpięcie nowo położonych przewodów instalacji wodnych do istniejącej instalacji.

- Zadanie II – wymiana poziomych odcinków instalacji centralnego ogrzewania.

- a) Przygotowanie i zabezpieczenie miejsca budowy.
- b) Wymiana rur stalowych poziomych odcinków instalacji centralnego ogrzewania na rury tworzywowe w systemie PP Stabi Glass od węzła cieplnego do pionów zlokalizowanych pod stropem kondygnacji podziemnej.
- c) Uzgodnienia z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej, jako firmy odpowiedzialnej za konserwację instalacji ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania wejścia do węzła cieplnego, przebiegu instalacji, wyłączenie centralnego ogrzewania i innych potrzebnych uzgodnień.

- d) Wykonanie próby szczelności oraz płukania nowo położonej instalacji.
- e) Wpięcie nowo położonych przewodów instalacji wodnych do istniejącej instalacji.

1.3.2. Zakres prac dotyczących montażu przewodów instalacyjnych obejmuje:

- informacja dla lokatorów z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem o prowadzonych pracach i ewentualnych utrudnieniach np. braku wody;
- zabezpieczenie terenu budowy;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej z wykonanych robót przekazaniem go do Zamawiającego - w wersji papierowej 2 egzemplarze i w wersji elektronicznej;
- próba szczelności, dezynfekcja i płukanie nowo położonych przewodów;
- w przypadku dokonania jakichkolwiek uszkodzeń Oferent po zgłoszeniu do inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego jest zobowiązany do jego naprawy we własnym zakresie;
- utylizacja zdemontowanych rurociągów.

1.3.3. Informacje dodatkowe:

- Roboty należy wykonać w oparciu o SIWZ;
- Oferent jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- materiały oraz niezbędny sprzęt potrzebny do wykonania przedmiotu umowy są po stronie Oferenta;
- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji zadania i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty, prawidłowej oceny zakresu robót i zawarcia umowy;
- Wszystkie materiały konieczne do wykonania robót zapewnia Oferent. Materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, na podstawie ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 215);
- Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za nadzór nad prowadzeniem robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przedłoży aktualne zaświadczenie o członkostwie w Izbie Inżynierów Budownictwa.
- Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację zapisów Umowy, podając imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz numer telefonu kontaktowego.
- Wynagrodzenie określone zostanie w ofercie;
- Oferowana cena powinna obejmować koszty wszelkich prac, niezbędnych do wykonania przedmiotu specyfikacji, a bez których wykonanie zadania byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, uporządkowanie miejsca wykonywania prac po zakończonych robotach, obowiązujący podatek VAT, itd.;

- Cena, określona w ofercie jest wartością stałą przez cały okres realizacji umowy. Oferent zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną;
- Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim. Wszystkie strony muszą być ponumerowane, a ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem oferenta. Oferta musi być zakończona podpisem upoważnionego przedstawiciela wraz z jego pieczęcią;
- Oferent musi udzielić Zamawiającemu gwarancji na wykonaną usługę montażu instalacji na okres min. 60 miesięcy

Zamawiający nie dopuszcza powierzenia wykonania zamówienia innym podwykonawcom. W przypadku niedopełnienia w/w obowiązku oznaczać będzie odstąpienie od umowy wraz z konsekwencjami Prawo – Finansowych.

5.1. Termin Wykonania zamówienia:

Oferent zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia do dnia 17.12.2026r. W przypadku wystąpienia sytuacji losowych lub Siła Wyższej dopuszcza się przesunięcie terminu wykonania robót po uprzednim podpisaniu stosownego aneksu za zgodą Zamawiającego na wniosek Oferenta.

f) 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.

6.1. Sposób przygotowanie oferty:

- oferty należy sporządzić w formie pisemnej wg podanego wzoru - Załącznik nr 1, załączając do niej wszystkie wymienione w pkt. 3. SIWZ dokumenty;
- zaleca się, aby Oferent dokonał wizji lokalnej, sprawdzenia przedmiaru robót „na własny koszt” i uzyskał istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty;
- ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta;
- oczywiste błędy Oferenta zostaną skorygowane, jeżeli Oferent wyrazi zgodę. Przez oczywiste błędy rozumie się błędy pisarskie i rachunkowe;
- cenę oferty należy wyliczyć w sposób podany w pkt. 9 SIWZ;
- Oferent przedstawia jedną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami;
- oferta winna być złożona w trwale zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie adresowanej na Spółdzielnię Mieszkaniową „Zatorze” w Koninie, oznaczonej *„Przetarg nieograniczony – wymiana poziomych odcinków instalacji sanitarnej Kurpińskiego 1”* i opieczętowana pieczęcią Oferenta.
- oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie zostanie zwrócona bez otwarcia;
- odrzucone zostaną oferty:
 - nie odpowiadające warunkom zamówienia;

- jeśli oferent nie zgodzi się na poprawienie oczywistej pomyłki w ofercie;
- nie podpisane;
- zawierające braki formalne uniemożliwiające ocenę treści oferty oraz nie spełniające warunków w pkt. 2.1.6. - 2.1.7.;
- jeżeli nie zostało wpłacone wadium w terminie wyznaczonym w pkt. 5.1. SIWZ /dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty/;

3. Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

- 3.1. 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);
- 3.2. Oświadczenie o uprawnieniu do występowania w obrocie prawnym - Załącznik nr 2;
- 3.3. 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. Dopuszcza się zaświadczenia elektroniczne;
- 3.4. Informacje o najważniejszych zrealizowanych podobnych zamówieniach (w latach 2021r. – 2026r.) do przedmiotu przetargu z określeniem lokalizacji i wartości poszczególnych robót oraz czasu ich realizacji wg załącznika nr 3, z referencjami (min. 3) potwierdzającymi dobre i terminowe ich wykonanie;
- 3.5. Kopię polisy ubezpieczeniowej przedsiębiorstwa biorącego udział w przetargu na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 200.000,00 zł.
- 3.6. 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 – załącznik nr 1.

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 200.000,00 zł. Ubezpieczenie musi obejmować szkody w mieniu i na osobie.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 5.1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 3.000,00 zł najpóźniej do dnia 09.09.2026 r. do godz. 12³⁰;
- 5.2. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego:
PKO BP O/K-n 74 1020 2746 0000 3502 0017 0027/

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 09.09.2026 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 09.09.2026 o godz. 13⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni 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. 3.6. 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 sporządzonego wg zakresu planowanych prac, przy czym kosztorys ofertowy musi uwzględniać koszty wszystkich czynności i nakładów związanych z wykonaniem zamówienia.
- 9.2. Ogólna cena oferty musi uwzględniać wszystkie składniki wraz z podatkiem VAT i być podpisana przez oferenta przedkładającego sporządzony kosztorys ofertowy.
- 9.3. Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie.
- 9.4. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, zamawiający odrzuca złożoną ofertę.
- 9.5. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy.
- 9.6. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

10. KRYTERIA OCENY OFERTY:

- 10.1. Cena oferty - 80%
- 10.2. Gwarancja – 20%

11. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

- 11.1. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium cena od 0-80 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:

$$Cena = \frac{Cena\ najniższa}{Cena\ badanej\ oferty} * 80pkt.$$

11.2. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium gwarancja od 0-20 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 najdłuższym okresie gwarancji otrzymuje maksymalną ilość punktów za gwarancję , każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą stosując wzór:

$$Gwarancja = \frac{Gwarancjabadanej\ oferty}{Gwarancja\ najdłuższa} * 20pkt$$

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru (uzyskała najwyższy wynik).

12. Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest:
Pan Hubert Sakowski - Tel. 601 093 054

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

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

15. Integralną częścią niniejszej specyfikacji stanowią załączone dokumenty:

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy;
- załącznik nr 2 - oświadczenie oferenta;
- załącznik nr 3 - wykaz zrealizowanych zadań;
- załącznik nr 4 -ogólne warunki umowy;
- załącznik nr 5 – umowa powierzenia danych osobowych.

Zatwierdził:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie

Eugeniusz Wiwacz

PREZES ZARZĄDU
SM „ZATORZE” w Koninie

Marek Winiecki

OWU

zawarta dniar. w Koninie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „ZATORZE” 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 | - Zastępcę Prezesa Zarządu |
| 3. Marię Andżelikę Kalczyńską | - Zastępcę Prezesa Zarządu |

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

.....,

reprezentowaną przez:

..... -

zwaną dalej Wykonawcą.

Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i zdolność do zawarcia niniejszej umowy.

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na wymianę poziomych odcinków instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Karola Kurpińskiego 1. Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego. Integralną częścią umowy są :

1. Oferta Wykonawcy z dniar. na usługi, wraz z załącznikami,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

Przedmiot umowy

§1

1. Wykonywanie usługi wymiany poziomych odcinków rurociągów instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Karola Kurpińskiego 1. W zakresach opisanych w SIWZ stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem Umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
3. Wykonawca będzie wykonywał czynności objęte Umową siłami własnymi, przy użyciu własnych urządzeń technicznych, narzędzi i materiałów. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania wszystkich osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, w tym za działania i zaniechania swoich pracowników, zleceniobiorców oraz podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z wymaganiami przepisów

bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż., zapewniając przy ich wykonywaniu bezpieczeństwo eksploatacji budynku.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku lub przy okazji wykonywania Umowy – zarówno u Zamawiającego, jak i osób trzecich. Odpowiedzialność obejmuje szkody w mieniu i na osobie. Postanowienia umowy nie wyłączają ani nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy za szkody wyrządzone umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa, w szczególności za szkody związane z naruszeniem przepisów BHP lub ppoż.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania usługi oraz że warunki wykonania usługi są mu znane.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji zadania i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do wykonania robót.

Termin wykonania przedmiotu umowy

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 od dnia2026r. do dnia 17.12.2026 roku.;
2. Wystąpienie robót dodatkowych może wpłynąć na termin zakończenia robót.
3. Na uzasadnioną prośbę Zamawiającego lub Wykonawcy termin wymiany na wzajemnie uzgodnionych warunkach, może być przesunięty w stosunku do czasu ustalonego w § 2 pkt. 1.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac, uwzględniający poszczególne piony i poziomy, terminy wejścia do lokali oraz przewidywane przerwy w dostawie mediów. Harmonogram wymaga akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na dotrzymanie terminów, nie później niż w ciągu 24 godzin od ich powstania.
6. Strony mogą powołać się na działanie siły wyższej wyłącznie w przypadku zdarzeń zewnętrznych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia (w szczególności klęsk żywiołowych, działań wojennych, aktów władzy publicznej o charakterze nadzwyczajnym), które uniemożliwiają wykonanie umowy. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest zawiadomić drugą stronę na piśmie lub drogą elektroniczną w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia, pod rygorem utraty prawa powoływania się na to zdarzenie.

Odpowiedzialność stron

§ 3

1. Zamawiający zapewni dostęp do nieruchomości oraz możliwość odcięcia dopływu mediów. W przypadku gdy zawory odcinające są niesprawne, Zamawiający usprawni je we własnym zakresie.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie realizacji umowy obejmuje:
 - a) Wywieszenie na tablicach ogłoszeń w nieruchomości informacji o wykonywanych robotach i ewentualnych utrudnieniach np. braku wody czy konieczności obecności w domu;
 - b) Usunięcie wszelkich zabrudzeń nieruchomości do stanu pierwotnego nie gorszego niż w dniu przekazania placu budowy.



- c) Wykonanie po montażu urządzeń sanitarnych prób szczelności oraz funkcjonalności, z odnotowaniem wyników w protokole odbioru.
- d) Prowadzenie na bieżąco dziennika prac lub raportów dziennych/tygodniowych, podpisywanych przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego, zawierających co najmniej zakres wykonanych robót, wykaz osób wykonujących prace oraz informacje o zdarzeniach nadzwyczajnych.
3. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz sztuką budowlaną.
4. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową. Pracownicy będą nosili identyfikatory oraz przedstawiać się i przekazać wizytówkę firmową na każde żądanie mieszkańców.
5. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z jego winy w trakcie prowadzenia robót. Organizując roboty Wykonawca będzie dbał o zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości w normalnym funkcjonowaniu mieszkańców.
6. W przypadku uszkodzenia infrastruktury podziemnej Wykonawca po zgłoszeniu do inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego jest zobowiązany do jego naprawy we własnym zakresie.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC od prowadzonej działalności, oraz odpowiada za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy oraz dowód opłacenia składki przed rozpoczęciem robót. Brak ważnej polisy lub dowodu jej opłacenia uprawnia Zamawiającego do wstrzymania rozpoczęcia robót bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód powstałych wskutek wykonywania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.
9. W przypadku awarii związanych z przedmiotem umowy (np. zalania, itp.) Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Na miejscu zdarzenia zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu przez strony stanowić będzie podstawę do likwidacji szkody.
10. Usunięcie awarii samodzielnie przez Zamawiającego nie zwalnia go z obowiązku sporządzenia protokołu i przekazania go Wykonawcy.
11. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
12. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. na terenie prowadzenia robót.
13. Zamawiający zastrzega możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku rażących zaniedbań lub zagrożenia życia/zdrowia mieszkańców.

Odbiór robót, fakturowanie

§ 4

1. Pełnomocnikiem Wykonawcy jest
2. Pełnomocnikiem Zamawiającego jest Pan Hubert Sakowski – starszy specjalista ds. wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania.
3. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe. Każdy odbiór częściowy wymaga obustronnego podpisania częściowego protokołu odbioru robót. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu częściowy protokół odbioru robót wraz z zestawieniem wykonanych prac.



4. Strony ustalają, że faktury częściowa lub końcowa zostaną wystawione po ustalonej liczbie wymienionych poziomów, pionów i obustronnym podpisaniu protokołu odbioru. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu umowy, nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty wystawienia Zamawiającemu faktury.
5. 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 z późn. zm.) (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.
6. 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 zapłaty wynagrodzenia ulega wydłużeniu do czasu podania przez Wykonawcę rachunku rozliczeniowego spełniającego warunek, o którym mowa w ust. 2.
7. Za datę wykonania kompleksowej usługi zapisanej w niniejszej umowie uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 pkt. 3.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
9. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich przysługujących mu wierzytelności, w szczególności kar umownych, odszkodowań oraz kosztów wykonania zastępczego. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu także w stosunku do wierzytelności zabezpieczonych gwarancją, o której mowa w § 7 ust. 7.

WYNAGRODZENIE

§ 5

1. Wynagrodzenie całkowite za wykonanie pełnego przedmiotu umowy ustala się w wysokości

Zadanie I – wymiana poziomych odcinków instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji.

wartość netto plus podatek VAT

łącznie brutto wynosi: zł,

(słownie:).

Zadanie II – wymiana poziomych odcinków instalacji centralnego ogrzewania.

wartość netto plus podatek VAT

łącznie brutto wynosi: zł,

(słownie:).

2. Ewentualne roboty dodatkowe występujące w trakcie wykonywania prac, których nie można było przewidzieć w dniu zawierania umowy, będą wykonywane na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego po przedstawieniu przez Wykonawcę protokołu konieczności i wyceny lub kalkulacji czynników cenotwórczych.

KARY UMOWNE

§ 6

1. Strony uzgadniają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy można naliczyć kary umowne według poniższych zasad:
 - a) Za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za nie wykonaną część przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu zakończenia prac Za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - b) Za naruszenie obowiązków informacyjnych wobec mieszkańców, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. a, w tym w szczególności za brak indywidualnego powiadomienia lub powiadomienie z terminem krótszym niż 7 dni – w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto za każdy przypadek naruszenia.
 - c) Za naruszenie obowiązków w zakresie sprzątnięcia i przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. b, w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu zabrudzeń lub odtworzeniu elementów.
2. Z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku, gdy poniesiona przez Strony szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przekroczy wysokość kar umownych o których mowa w niniejszym §, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy 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 protokółarnie. 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 protokółarnie.
 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 7 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/Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, obejmującej okres gwarancji.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, lub wskazaniami Zamawiającego;
 - 3) W przypadkach określonych w pkt. 1,2 Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej określonej w § 6 ust. 1 pkt 2.
2. 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 szczególnie wskazanych w ust. 1 pkt. 1,2.
3. 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. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może powierzyć dokończenie lub poprawienie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, z prawem potrącenia poniesionych kosztów z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 7.

Pozostałe przepisy

§9

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

Ochrona danych osobowych

§10

1. Zamawiający wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wykonawcę danych osobowych w zakresie i w celu niezbędnym dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy.
2. Strony zawierają odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszej umowy.



3. Wykonawca, zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych informuje, iż:
- a) Administratorem danych osobowych jest: SM Zatorze w Koninie.
 - b) Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji postanowień niniejszej Umowy – na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. B ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
 - c) Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz upoważnione odrębną umową powierzenia podmioty uczestniczące w procesach realizacji zapisów niniejszej Umowy,
 - d) Dane osobowe przechowywane będą do momentu ustania ważności zapisów niniejszej Umowy,
 - e) Zamawiający posiada prawo dostępu do swoich danych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych

Postanowienia końcowe

§ 11

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają dla swej ważności pisemnej formy w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

ZA ZGODNOŚĆ
FORMALNO-PRAWNĄ
MARCIN JANIĄK
RADCA PRAWNY

