

NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nr 27, 07-410 Ostrołęka, ul, Madalińskiego 27, NIP: 758-20-07-267,
Telefon: 661918169

W imieniu których działa Zarząd wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z uchwałą nr 4/2021 z dnia 28.01.2021 r. w sprawie zatwierdzenia zakresu prac objętych termomodernizacją budynku wielorodzinnego przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka.

SPECYFIKAGJA ISTOTNYCH WARUNKÓW

ZAMÓWIENIA (SIWZ)

DLA

PRZETARGU

NA ROBOTY BUDOWLANE

„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka”.

Specyfikacja niniejsza zawiera :

L.p.	Oznaczenie części	Nazwa części
1.	Część I	Instrukcja dla Wykonawców
2.	Część II	Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego
3.	Część III	Opis przedmiotu zamówienia
		Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
		Przedmiar robót

CZĘŚĆ I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

Spis treści :

1.	Nazwa i adres Zamawiającego.....	5
2.	Oznaczenie Wykonawcy	5
3.	Tryb udzielania zamówienia.....	5
4.	Opis przedmiotu zamówienia.....	5
5.	Zamówienia częściowe.....	5
6.	Zamówienia uzupełniające.....	6
7.	Informacja o ofercie wariantowej.....	6
8.	Termin wykonania zamówienia.....	6
9.	Warunki udziału w postępowaniu oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu	6

10.	Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.....	8
11.	Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.....	9
12.	Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia publicznego.....	10
13.	Opis sposobu przygotowania oferty.....	10
14.	Wyjaśnianie i zmiany w treści SIWZ.....	14
15.	Zebranie Wykonawców, wizja lokalna terenu objętego przedmiotem zamówienia	15
16.	Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.....	15
17.	Miejsce, termin i sposób złożenia oferty.....	15
18.	Zmiany lub wycofanie złożonej oferty.....	16
19.	Miejsce i termin otwarcia ofert.....	17
20.	Tryb otwarcia ofert.....	17
21.	Zwrot oferty bez otwierania.....	17

22. Termin związania ofertą.....	17
23. Opis sposobu obliczenia ceny.....	17
24. Kryteria oceny ofert.....	18
25. Oferta z rażąco niską ceną.....	19
26. Uzupełnienie oferty.....	19
27. Tryb oceny ofert.....	19
28. Wykluczenie Wykonawcy.....	20
29. Odrzucenie oferty.....	20
30. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.....	20
31. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia	21
32. Unieważnienie postępowania.....	21
33. Środki ochrony prawnej.....	22
34. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami.....	23
35. Podwykonawstwo.....	23
36. Wykaz załączników do niniejszych SIWZ.....	23

CZĘŚĆ II - WZÓR UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

WZÓR UMOWY.....

CZĘŚĆ III - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

- 1.1. Wspólnota Mieszkaniowa Nr 27, 07-410 Ostrołęka, ul, Madalińskiego 27,
NIP: 758-20-07-267,
Telefon: 661918169

W imieniu których działa Zarząd wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z uchwałą nr 4/2021 z dnia 28.01.2021 r. w sprawie zatwierdzenia zakresu prac objętych termomodernizacją budynku wielorodzinnego przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka.

2. Oznaczenie Wykonawcy

Na potrzeby niniejszej SIWZ za **Wykonawcę** – uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

3. Tryb udzielania zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

4. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest „**Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka**”

Zamawiający wymaga, aby gwarancja na roboty stanowiące przedmiot zamówienia wynosiła min 5 lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w Części III niniejszej SIWZ.

5. Zamówienia częściowe

Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.

6. Zamówienia uzupełniające.

Zamawiający **przewiduje** udzielenia zamówień uzupełniających i dodatkowych.

7. Informacja o ofercie wariantowej

Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.

8. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania robót 30.11.2021 r.

9. Warunki udziału w postępowaniu oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

9.1. Wykonawcy ubiegający się o zamówienie publiczne muszą spełniać niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu :

1) posiadać uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia oraz nie podlegać wykluczeniu na podstawie art.24 u.p.z.p. W celu potwierdzenia spełniania niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedłożyć następujące dokumenty :

a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich);

2) posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia. W szczególności Wykonawca musi spełniać następujące warunki (w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał techniczny i kadrowy oraz łączne kwalifikacje i doświadczenie) :

a) wskazać do wykonania niniejszego zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel posiadający uprawnienia budowlane zgodnie z art.12 ust.2 Prawa budowlanego.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedłożyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych

przez nich czynności, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ. (Wykonawcy składający ofertę wspólną przedstawiają razem jeden dokument w formie załącznika nr 3).

- b) przedłożyć dokumenty stwierdzające, że wskazane osoby, które będą wykonywać niniejsze zamówienie posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego – branży budowlanej.
- c) wykonać w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem i robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie. Do wykazu sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SIWZ Wykonawca winien załączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie. (Wykonawcy składający ofertę wspólną przedstawiają razem jeden dokument w formie załącznika nr 4).

- 3) złożyć oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w ofercie muszą być złożone oświadczenia każdego z nich lub wspólne oświadczenie podpisane przez upoważnionych przedstawicieli każdego z wykonawców składających ofertę wspólną, lub przez pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania ich w postępowaniu lub reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego).
- 4) Złożyć odpowiednie dokumenty potwierdzające niezaleganie z płatnościami wobec Skarbu Państwa (wydane przez właściwy Urząd Skarbowego), oraz niezaleganie z płatnościami wobec Zakładu ubezpieczeń Społecznych.

9.2. Dokumenty wymienione w pkt 9.1 należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

9.2.1. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest

nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

- 9.3. Ocena spełniania przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana wg formuły: „spełnia – nie spełnia”.

10. Wymagania odnośnie zatrudnienia na umowę o pracę

- 10.1 Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy m.in. osób kierujących budową (robotami), wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych i wyposażenia.
- 10.2 Szczegóły odnośnie zatrudnienia na umowę o pracę wykonawca przedstawia według wykazu stanowiącego złącznik nr 5 do niniejszej SIWZ m.in. sposób dokumentowania zatrudnienia osób o których mowa w ppkt 2.1 oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono we wzorze umowy.
- 10.3 Zatrudnienie osób wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót powinno trwać co najmniej do końca upływu terminu realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub Wykonawcę (pełniącego rolę pracodawcy) przed zakończeniem realizacji zamówienia, Wykonawca przy zatrudnieniu nowej osoby na to miejsce zobowiązany będzie zatrudnić ją na podstawie umowy o pracę.

11. Wymagania dotyczące gwarancji jakości:

Wymagany minimalny okres gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia, w tym zastosowane materiały oraz urządzenia wynosi 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia (robót budowlanych) i podpisania protokołu odbioru końcowego.

UWAGI:

1. Wszelkie roboty prowadzone na działkach stanowiących własność prywatną będą prowadzone w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
2. Decyzje w zakresie przeznaczenia materiałów pochodzących z rozbiórki lub materiałów, które mogą przydać się zarządcy obiektu lub stanowią jakąś materialną wartość zostaną podjęte w trakcie realizacji budowy przez inspektora nadzoru w porozumieniu z zarządcą obiektu. Zgodnie z wytycznymi Wykonawca materiały te zagospodaruje we własnym zakresie, zutylizuje lub zabezpieczy i złoży we wskazanym przez Zamawiającego.

12. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.

- 12.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia powinni

spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w pkt. 9 SIWZ. Ponadto tacy Wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Zaleca się, aby Pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

12.2. Oferta musi być podpisana w taki sposób by prawnie zobowiązywała wszystkich partnerów.

12.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia są zobowiązani przyjąć następującą formę prawną : Konsorcjum. W tym celu przed podpisaniem umowy o niniejsze zamówienie są oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu kopię umowy Konsorcjum określającej m.in. zakres obowiązków każdego z Wykonawców przy realizacji wspólnego zadania, pełnomocnika Konsorcjum. Umowa Konsorcjum winna być zawarta na okres Umowy o realizację zamówienia.

12.3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.

13. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

13.1. Informacje ogólne

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

13.2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 1) Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
- 2) Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

13.3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach :
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,

- d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6 b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 2) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Pełnomocnika:
- BANK PKOBP: 35 1020 3802 0000 1102 0161 6044,
- 1) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami, po potrąceniu kosztów obsługi bankowej rachunku, na rachunek bankowy wykonawcy.
 - 4) W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie gwarancji, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy :
 - a) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
 - b) określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - c) kwotę gwarancji,
 - d) termin ważności gwarancji,
 - e) zobowiązanie gwaranta do : „zapłacenia kwoty gwarancji w ciągu 14 dni na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż Wykonawca, z którym podpisano umowę :
 - f) nie wykonał lub wykonał nienależycie umowę objętą gwarancją i nie dokonał zapłaty wymagalnych kar umownych.
 - 5) Postanowienia ust. 4) stosuje się również do poręczeń, określonych w ust.1) b) i ust.1)e).
 - 6) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert stosownie do treści art.94 ust.3 u.p.z.p.
 - 7) Do zmiany formy zabezpieczenia umowy w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 149 u.p.z.p.

13.4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:

- 70 % wartości zamówienia – Zamawiający zwróci lub zwolni w terminie 30 dni od dnia

- wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
- 30 % wartości zamówienia – Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

14. Wymagania dotyczące wadium

- 14.1 Wykonawca wnosi wadium w wysokości: **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**.
- 14.2 Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
- 14.3 Wadium musi obejmować okres związania ofertą.
- 14.4 Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach, określonych w art.45 ust 6 uPzp.
- 14.5 Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej BANK PKOBP: 35 1020 3802 0000 1102 0161 6044, z dopiskiem: Wadium na zadanie pn.: „**Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka**”
- 14.6 Musi ono znaleźć się na ww. rachunku przed terminem określonym w punkcie 2 (odnosi się to do daty i godziny wpływu na rachunek WM).
- 14.7 Wadium wnoszone w innej formie niż w pieniądzu należy dołączyć w oryginale w postaci elektronicznej do oferty – zgodnie z opinią Urzędu Zamówień Publicznych pt. „Zasady wnoszenia niepieniężnych form wadium przez wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień publicznych w postępowaniach wszczętych po dniu 17 października 2018 r.” Potwierdzenie wpłaty w pieniądzu prosimy również załączyć do oferty.
- 14.8 Dokument wadium w oryginale w postaci elektronicznej należy dostarczyć do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Wniesienie dokumentu wadium w postaci elektronicznej powinno obejmować przekazanie tego dokumentu w takiej formie w jakiej został on ustanowiony przez gwaranta, tj. oryginału dokumentu w postaci elektronicznej podpisanej przez wystawcę np. gwarancji bankowej podpisanej przez gwaranta kwalifikowalnym podpisem elektronicznym.
- W przypadku wnoszenia wadium w innej formie niż pieniądz, dokument musi być **opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia**. Dodatkowo Zamawiający zaznacza, że jako oryginał nie będzie traktowany skan dokumentu opatrzone kwalifikowanym elektronicznym podpisem Wykonawcy.
- 14.9 Wadium wnoszone w gwarancjach i poręczeniach nie może zawierać żadnych warunków do spełnienia przez Zamawiającego, oprócz przewidzianych ustawą Prawo zamówień publicznych.
- 14.10 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:

14.10.1 Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust.1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

14.10.2 Wykonawca którego oferta została wybrana:

- a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy .

14.11 Wykonawcy biorący udział w przetargu otrzymują zwrot wadium na warunkach określonych w art.46 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

14.12 Wykonawcę, który wnieśli wadium w pieniądzu prosimy o podanie nr rachunku bankowego, na który należy zwrócić wniesione wadium.

14.13 Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę któremu zwrócono wadium na podstawie pkt 10, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez zamawiającego.

15. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia publicznego.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą w PLN, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur Wykonawcy.

16. Opis sposobu przygotowania oferty.

16.1. Wymagania podstawowe.

- 1) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wniesienia wadium,
- 3) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ.
- 4) Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Wykonawcy(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
- 5) Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z

dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej) to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez osoby do tego upoważnione.

- 6) Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej formie z niniejszą SIWZ.
- 7) We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci zawierającego co najmniej oznaczenie nazwy (firmy) i siedziby.
- 8) Zamawiający zwróci Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały. Żadne inne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również te przedstawione w formie oryginałów, nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.
- 9) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty z uwzględnieniem treści art. 93 ust.4 u.p.z.p.

16.2. Forma oferty.

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w 1 egzemplarzu, mieć formę pisemną i format nie większy niż A4. Arkusze o większych formatach należy złożyć do formatu A4. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
- 2) Stosowne wypełnienia we wzorach dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ i wchodzących następnie w skład oferty mogą być dokonane komputerowo, maszynowo lub ręcznie.
- 3) Dokumenty przygotowywane samodzielnie przez Wykonawcę na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ powinny mieć formę wydruku komputerowego lub maszynopisu.
- 4) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, zbindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką.
- 5) Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do

oferty pełnomocnictwa. Strony zawierające informacje niewymagane przez Zamawiającego (np.: prospekty reklamowe o firmie, jej działalności, itp.) nie muszą być numerowane i parafowane.

- 6) Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez Zamawiającego) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
- 7) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
- 8) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny (Dz. U. z dnia 2 sierpnia 1997 r.) art. 297 § 1. „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelne pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego zamówienia podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5”.

16.3. Zawartość oferty.

1) Kompletna oferta musi zawierać :

- a) Formularz Oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ,
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, zgodnie z pkt 9.1.1)a)
- c) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ, zgodnie z pkt.9.1.3).
- d) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia

i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ, zgodnie z pkt. 9.1.2)a)

e) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać niniejsze zamówienie posiadają wymagane uprawnienia zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, powinny to być uprawnienia równoważne, lub tożsame, zgodne z obowiązującym na dzień wydania prawem, wystawione przed upływem terminu składania ofert, tzn.: kopie decyzji o przyznaniu uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz kopie aktualnego zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zgodnie z pkt.9.1.2)b) .

f) Wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę, które będą wykonywać niniejsze zamówienie sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 5

g) wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zgodnie z pkt. 9.1.2)c)

Do wykazu sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SIWZ Wykonawca winien załączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie.

h) stosowne Pełnomocnictwo(a) – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, zgodnie z pkt 10.1.4) niniejszej SIWZ

i) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, zgodnie z 10.1 niniejszej SIWZ

j) Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiarów robót, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

2) Pożądane przez zamawiającego jest złożenie w ofercie spisu treści z wyszczególnieniem ilości stron wchodzących w skład oferty.

16.4. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

- 1) Wykonawca może zastrzec w ofercie (oświadczeniem zawartym w Formularzu Oferty), iż Zamawiający nie będzie mógł ujawnić informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 2) Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art.86 ust.4 u.p.z.p.

17. Wyjaśnienie i zmiany w treści SIWZ

17.1. Wyjaśnianie treści SIWZ.

Wykonawca może zwrócić się do Pełnomocnika Zamawiającego Administratora budynku Firmy MIENIE administratorzy nieruchomości Iwona Perkowska o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Wyjaśnienia techniczne dotyczące zamówienia udziela administrator nieruchomości powołany do tego zadania Pani Iwona Perkowska 661918169

Pełnomocnik Zamawiających jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Pełnomocnika Zamawiającego na mniej niż 4 dni przed terminem składania ofert.

Pełnomocnik Zamawiających jednocześnie przekaze treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono SIWZ. Udzielając wyjaśnień Pełnomocnik Zamawiających nie ujawni źródła zapytania.

Zamawiający zastrzega konieczność posługiwania się formą pisemną, przy zasięgnięciu informacji prawnie skutecznych zgodnie z art. 27 u.p.z.p.

17.2. Zmiany w treści SIWZ

- 1) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający lub jego Pełnomocnik może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść niniejszej SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaze niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym Zamawiający przekazał niniejszą SIWZ i zamieści jego treść na stronie internetowej.
- 2) Modyfikacja treści niniejszej SIWZ nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert, a także warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania.
- 3) Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.
- 4) Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści niniejszej SIWZ, kierując się przesłankami określonymi w art. 38 ust.6 u.p.z.p. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich Wykonawców, którym przekazał

niniejszą SIWZ oraz zamieści te informacje na stronie internetowej pełnomocnika Zamawiającego

18. Zebranie Wykonawców i wizja lokalna.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwołania zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści niniejszej SIWZ. Zamawiający sporządzi informację zawierającą zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści niniejszej SIWZ oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Informację z zebrania Zamawiający doręczy niezwłocznie Wykonawcom, którym przekazano niniejszą SIWZ.

Zaleca się Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania ofert.

19. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są: - w sprawach dot. przedmiotu zamówienia: Pani Iwona Perkowska, kontakt telefoniczny 661918169, lub kontakt osobisty w siedzibie administratora budynku Firmy Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska przy. Ul. St. Rynek 8, lok. nr 2, 18-400 Łomża w godz. 9.00 - 12.00.

19. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty.

19.1. Ofertę obejmującą całość zamówienia należy złożyć w zamkniętej kopercie/opakowaniu w siedzibie Administratora budynku Firmy Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska przy. Ul. Arkadiusza Gołasia 3 lok 2, 07-410 Ostrołęka, w nieprzekraczalnym terminie :

do dnia	2021-03-22	do godz.	09:00:00
----------------	-------------------	-----------------	-----------------

19.2 Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco:

PRZETARG NIEOGRANICZONY POLEGAJĄCY NA” Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka”.
„Nie otwierać przed dniem 22/03/2021 godz. 9,00”

19.3. Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy.

18. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty.

18.1. Skuteczność zmian lub wycofania złożonej oferty.

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.

18.2. Zmiana złożonej oferty.

Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty (paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „ZMIANA”.

W przypadku złożenia kilku „ZMIAN” kopertę (paczkę) każdej „ZMIANY” należy dodatkowo opatrzyć napisem „zmiana nr ...”

18.3. Wycofanie złożonej oferty.

Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę (paczkę) zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „WYCOFANIE”.

19. Miejsce i termin otwarcie ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie administratora nieruchomości, Firmy Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska przy. Ul. Arkadiusza Gołasia 3, lok. nr 2, 07-410 Ostrołęka

w dniu	2021-03-22	o godz.	09:10:00
---------------	-------------------	----------------	-----------------

20. Tryb otwarcia ofert.

20.1. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

20.2. W trakcie publicznej sesji otwarcia ofert nie będą otwierane koperty (paczki) zawierające oferty, których dotyczy „WYCOFANIE”. Takie oferty zostaną odesłane Wykonawcom bez otwierania.

20.3. Koperty (paczki) oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przed otwarciem kopert (paczek) zawierających oferty, których dotyczą te zmiany. Po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zmiany zostaną dołączone do oferty.

20.4. W trakcie otwierania kopert z ofertami Zamawiający każdorazowo ogłosi obecnym :

- 1) stan i ilość kopert (paczek) zawierających otwieraną ofertę,
- 2) nazwę i adres Wykonawcy, którego oferta jest otwierana,
- 3) informacje dotyczące ceny całej oferty zawarte w Formularzu Oferty.

Powyższe informacje zostaną odnotowane w protokole postępowania przetargowego.

20.5. Na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, Zamawiający przekazuje im niezwłocznie informacje, o których mowa powyżej w pkt. 20.1. i 21.4.2)-3) niniejszej SIWZ.

21. Zwrot ofert bez otwierania.

Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwróci bez otwierania po upływie terminu

przewidzianego na wniesienie protestu.

22. Termin związania ofertą.

- 22.1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 22.2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, jednorazowego zwrócenia się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 30 dni.

23. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 23.1. Cena oferty jest ceną ryczałtową.
- 23.2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
- 23.3. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały w części II niniejszej SIWZ (*wzorce umowy w sprawie zamówienia publicznego*).
- 23.4. Kosztorys ofertowy należy sporządzić w oparciu o załączone do niniejszej specyfikacji: przedmiar robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
- 23.5. Wszystkie wartości określone w kosztorysie ofertowym oraz ostateczna cena oferty, winny być liczone do dwóch miejsc po przecinku.
- 23.6. Ostateczną cenę oferty stanowi suma wartości brutto kosztorysu ofertowego.
- 23.7. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
- 23.8. Zamawiający poprawi omyłki rachunkowe stosownie do treści art. 87 ust.2 u.p.z.p. i zawiadomi Wykonawcę o poprawieniu omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w poprzednim zdaniu, o zgodzie bądź odmowie zgody na dokonane przez Zamawiającego poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny.

24. Kryteria oceny ofert.

- 24.1 Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które :
 - 1) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania.
 - 2) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
- 24.2. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o kryterium ceny (waga kryterium „cena”–100%)

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena ocenianej oferty}} \times 100 \text{ pkt}$$

- 24.3. Zamawiający udzieli niniejszego zamówienia temu(tym) Wykonawcy(Wykonawcom), który(rzy) przedstawi(a) najniższą cenę za realizację zamówienia, oraz wykaże referencje odpowiadające swoim rodzajem i wartością robotom przewidzianym niniejszym zamówieniem.
- 24.4. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 24.5. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 24.6. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie.

25. Oferta z rażąco niską ceną.

- 25.1. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się w formie pisemnej do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 25.2. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
- 25.3. Zamawiający odrzuca ofertę :
- 1) Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień,
 - 2) jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 3) Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

26. Uzupełnienie oferty.

Stosownie do treści art. 26 ust. 3 u.p.z.p., Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia

oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

27. Tryb oceny ofert.

27.1. Wyjaśnienia treści ofert i poprawianie oczywistych omyłek.

- 1) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem treści następnego punktu, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
- 2) Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

27.2. Sposób oceny zgodności oferty z treścią niniejszej SIWZ.

Ocena zgodności oferty z treścią niniejszej SIWZ przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i oświadczeń, jakie Wykonawca zawarł w swej ofercie z zastrzeżeniem treści art. 26 ust.3 u.p.z.p.

27.3. Sprawdzanie wiarygodności ofert.

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny oferty wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.
- 2) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie sprawdzania ofert, że złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji – oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona na podstawie art. 89 ust.1 pkt 3) u.p.z.p.
- 3) Przedstawienie przez Wykonawcę informacji nieprawdziwych mających wpływ na wynik postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 24 ust.2 pkt 2) u.p.z.p., niezależnie od innych skutków przewidzianych prawem.

28. Wykluczenie Wykonawcy.

Zamawiający wykluczy Wykonawców z postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia stosownie do treści art.24 ust. 1 i 2 u.p.z.p.

29. Odrzucenie oferty.

Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach określonych w art. 89 ust.1 u.p.z.p.

30. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

30.1 Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający stosował będzie wyłącznie zasady i kryteria określone w SIWZ.

30.2 Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za

najkorzystniejszą.

30.3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o :

- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
- 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 1) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

30.4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację, o których mowa w pkt 30.3.1), również na stronie internetowej Zamawiającego oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.

31. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

31.1. Zgodnie z art. 139 i 140 u.p.z.p. umowa w sprawie niniejszego zamówienia :

- 1) zostanie zawarta w formie pisemnej,
- 2) mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej,
- 3) jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej,
- 4) zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie, z zastrzeżeniem art.140 ust.2 u.p.z.p.
- 5) jest zawarta na okres wskazany w części II niniejszej SIWZ,
- 6) jest **nieważna** :
 - a) jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 146 u.p.z.p.,
 - b) w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w niniejszej SIWZ.

31.2. Umowa może ulec modyfikacji, w tych jej postanowieniach, które dotyczą :

- 1) Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 2) Podwykonawców,

w przypadku gdy Wykonawca nie będzie korzystał z tej formy współpracy.

31.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego

wykonania umowy.

31.4 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w przypadku uznania ich oferty za najkorzystniejszą przedłożą Zamawiającemu przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia umowy regulujące podział obowiązków pomiędzy Wykonawców realizujących umowę wspólnie.

31.5. Pozostałe kwestie odnoszące się do umowy uregulowane są w części II niniejszej SIWZ

32. Unieważnienie postępowania.

32.1. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie niniejszego zamówienia w sytuacjach określonych w art. 93 ust.1 u.p.z.p.

32.2. Zamawiający może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny,

32.3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy :

- 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
- 2) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert,
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

33. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

- 1) W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, protesty oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem.
- 2) Jeżeli Zamawiający i Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

34. Podwykonawstwo

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Wskazanie niniejszego nastąpi w Formularzu Oferty.

35. Wykaz załączników do niniejszych SIWZ.

Załącznikami do niniejszej SIWZ są następujące wzory :

L.p.	Oznaczenie załącznika	Nazwa załącznika
1.	Załącznik nr 1	Wzór Formularza Oferty.
2.	Załącznik nr 2	Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
3.	Załącznik nr 3	Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu

		niniejszego zamówienia
4.	Załącznik nr 4	Wzór wykazu wykonanych robót budowlanych
5.	Załącznik nr 5	Wzór wykazu zatrudnionych osób na umowę o pracę
6.	Załącznik nr 6	Wzór umowy o roboty budowlane
7.	Załącznik nr 7	Opis przedmiotu zamówienia

Wskazane w tabeli powyżej załączniki Wykonawca wypełnia stosownie do treści pkt 14 niniejszej SIWZ. Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości pól załączników oraz odmiany wyrazów wynikające ze złożenia oferty wspólnej. Wprowadzone zmiany nie mogą zmieniać treści załączników.

Pieczęć Wykonawcy

O F E R T A

Dla

Wspólnoty Mieszkaniowej nr 27 ul. Madalińskiego 27 w Ostrołęce
**Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym o wartości szacunkowej
przekraczającej kwoty 14 000 EURO:**

POLEGAJĄCEJ NA WYKONANIU

**„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27
w miejscowości Ostrołęka”.**

My, niżej podpisani
Działając w imieniu i na rzecz:

(Nazwa Wykonawcy)

Adres:

NIP: REGON:

Telefon: Faks:

1. Oferujemy wykonanie robót będących przedmiotem zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz projektem umowy za cenę:

.....zł netto (bez podatku VAT (słownie złotych netto bez podatku VAT):

..... plus podatek VAT % tj.

..... zł (słownie podatek VAT):

..... zł brutto (z podatkiem VAT) (słownie złotych brutto z podatkiem VAT):

.....

.....

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

3. Na wykonane prace udzielamy gwarancji na okres trzech lat.

4. Do przygotowania oferty zastosowaliśmy następujące dane wyjściowe do kosztorysowania:

stawka roboczogodziny netto zł

koszty pośrednie do „R” i „S” zł

zysk do „R”, „S”, ko zł

koszty zakupu (do „M”) zł
stawka roboczogodziny „brutto” zł (słownie złotych:
.....).

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i sprawdziliśmy dokumenty przetargowe, stanowiące integralną część oferty, specyfikację wykonania i odbioru robót, projekt umowy oraz dokonaliśmy wizji lokalnej. Przyjmujemy przekazane dokumenty bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami w nich zawartymi, a przede wszystkim w projekcie umowy wraz z załącznikami i specyfikacją wykonania i odbioru robót przedstawionymi przez Zamawiającego. Umowę zawieramy zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ . Przed podpisaniem umowy zobowiązujemy się dostarczyć polisę OC z zakresie KRS lub zarejestrowanej działalności gospodarczej.
6. Roboty objęte przetargiem zamierzamy wykonać siłami własnymi lub podwykonawstwem
7. Stwierdzamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą na okres 30 dni od terminu składania ofert.
8. Upoważniamy Firmę Mienie Administratorzy nieruchomości Iwona Perkowska do przeprowadzeni badań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów przedłożonych informacji oraz wyjaśnień finansowych i technicznych aspektów podanych w ofercie oraz załącznikach do oferty.
9. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ oraz miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. zastrzegamy jednocześnie, że informacje zawarte w Załączniku nr do oferty stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie powinny być udostępniane innym Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu.
11. Do niniejszego formularza oferty dołączamy niżej podane dokumenty, które są jej załącznikami:
 - a) załącznik nr 1 – Aktualny odpis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - b) załącznik nr 2 - Oświadczenie wynikające z postanowień art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - c) załącznik nr 3 – Wykaz zamówień wykonanych w ostatnich pięciu latach;
 - d) załącznik nr 4 – Kosztorysy ofertowe (wypełnione przedmiary robót).* niepotrzebne skreślić

12. Do niniejszej oferty zostały załączone następujące dokumenty:

.....
.....

, dnia

.....
(pieczęć i podpis Wykonawcy)

Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

1. Pełnomocnik ZAMAWIAJĄCYCH :

Firma Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska

2. WYKONAWCA :

Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

L.p.	Nazwa(y) Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)

O Ś W I A D C Z E N I E

Stosownie do treści art. 44 w zw. z art. 22 ust.1 pkt 1-4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. nr 164 poz. 1163):.

- spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego;
- posiadam(y) uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności objętych niniejszym zamówieniem, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- posiadam(y) niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję(emy) potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia;
- znajduję(emy) się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie niniejszego zamówienia;
- nie podlegam(y) wykluczeniu z postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia na podstawie przesłanek zawartych w art. 24 ust.1-2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz.1163 z późn. zm.)

Oświadczenie przedkładam w związku z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym zadanie
**„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27
w miejscowości Ostrolęka”.**

....., dn. Podpis.....
 (podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności

1. Pełnomocnik ZAMAWIAJĄCYCH :

Firma Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska

2. WYKONAWCA :

Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

L.p.	Nazwa(y) Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)

OŚWIADCZAM(Y), ŻE :

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby :

L.p.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe Nr i opis uprawnień	Doświadczenie	Zakres wykonywanych czynności
1)				
2)				
3)				
4)				

..... , dn.

Podpisano :

.....

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Wzór wykazu wykonanych robót budowlanych

1. Pełnomocnik ZAMAWIAJĄCYCH :**Firma Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska****2. WYKONAWCA :****Niniejsza oferta zostaje złożona przez :**

L.p.	Nazwa(y) Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**OŚWIADCZAM(Y), ŻE :**

w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonałem(wykonaliśmy) następujące roboty budowlane :

L.p.	Nazwa roboty	Całkowita wartość roboty	Data wykonania robót		Nazwa Zamawiającego	Nr strony w ofercie z załączonymi dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót
			Początek (data)	Zakończenie (data)		
1.						
2.						
3.						

UWAGA – Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do oferty dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wskazanych w tabeli powyżej robót budowlanych. Brak dokumentu lub dokument nie potwierdzający należytego wykonania danej roboty budowlanej skutkuje nie zaliczeniem przez Zamawiającego wykonania tej roboty.

..... , dn. Podpisano :

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia a Wykonawca dysponuje pracownikami na podstawie umowy o pracę.

1. Pełnomocnik ZAMAWIAJĄCYCH :

Firma Mienie Administratorzy Nieruchomości Iwona Perkowska

2. WYKONAWCA :

Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

L.p.	Nazwa(y) Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)

OŚWIADCZAM(Y), ŻE :

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby :

L.p.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Czas trwania umowy o pracę	Zakres wykonywanych czynności
1)				
2)				
3)				
4)				
5)				
6)				
7)				

..... dn.

Podpisano :

.....

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

CZĘŚĆ II - WZÓR UMOWY W SPRAWIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

UMOWA/ PROJEKT O ROBOTY BUDOWLANE NR /2021

zawarta w dniu w Ostrołęce, pomiędzy:

1) Wspólnota Mieszkaniowa Nr 27, 07-410 Ostrołęka, ul, Madalińskiego 27, NIP: 758-20-07-267, tel. 661918169

reprezentowaną przez zarząd:

1.
2.
3.
4.
5.

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

II. firmą

NIP:, REGON:, reprezentowaną przez
....., zwaną dalej „Wykonawcą”.

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Wspólnotę mieszkaniową nr 27.

„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka”.

, została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot zamówienia i zakres rzeczowy

§ 1

1. Zamawiający – stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy – zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do: **„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka”.**

według wymagań, w zakresie i asortymencie, które zostały określone w:

- a) Projekcie architektonicznym termomodernizacji budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego nr 27, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
- b) Audycie energetycznym budynku, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy,

- c) Opisie przedmiotu zamówienia,
 - b) Ofercie Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy:
2. Do wykonania „**Termomodernizacji budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka**”. zastosowane zostaną materiały budowane posiadające odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE”, atesty, certyfikaty, lub aprobaty techniczne zezwalające na zastosowanie tych materiałów w budownictwie powszechnym.
3. Do zakresu przedmiotu niniejszej umowy – „**Termomodernizacja budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka**”.

- należy:

- a) Roboty rozbiórkowe dotyczące przygotowania podłoża pod docieplenie,
 - b) Roboty ziemne,
 - c) Roboty murowe i adaptacyjne,
 - d) Wymiana stolarki okiennej o drzwiowej w częściach wspólnych,
 - e) Docieplenie ścian zewnętrznych budynku,
 - f) Wykonanie opaski odwadniającej wokół budynku,
 - g) Osuszenie i izolacja fundamentów pod i nad ziemią,
 - h) Malowanie sześciu klatek schodowych oraz garażu,
 - i) Malowanie balustrad,
 - j) Roboty wykończeniowe odprowadzające wodę,
 - k) Daszki systemowe nad balkonami,
 - l) Remont ścian nad ziemią,
 - m) Remont i docieplenie dachu.
3. Wyroby, materiały i urządzenia do realizacji przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca – za wynagrodzeniem ujętym w kalkulacji cen ryczałtowych poszczególnych elementów zamówienia (robót) w kosztorysie ofertowym.
4. Wykonawca w toku wykonywania przedmiotu umowy jest obowiązany wykonać roboty, które nie były możliwe do przewidzenia i nie zostały objęte ustaleniami ust. 1 i 2, a ich potrzeba zostanie określona protokołem konieczności.
5. Wykonawca w toku wykonywania robót jest obowiązany do zaniechania wykonania robót wskazanych przez inspektora nadzoru, a potwierdzonych protokołem konieczności.
6. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi normami, Prawem budowlanym, wymaganiami współczesnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę.
8. Wykonawca przedmiot umowy wykona siłami własnymi lub poprzez podwykonawców

Terminy

§ 2

- 1. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi protokolarnie, z udziałem inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
- 2. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy:
 - 1) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 2 dni od wprowadzenia go na

- budowę,
- 2) zakończenie wykonania wszystkich robót i osiągnięcie gotowości do odbioru nastąpi nie później niż do dnia 31.11.2021 roku.
 - 3) czas trwania robót nie przekroczy 35 tygodni od dnia wprowadzenia na budowę,
 - 4) rozliczenie robót zaniechanych lub dodatkowych opisanych przez zamawiającego protokołami konieczności i rozliczanych zgodnie z § 3 ust. 3 Umowy nastąpi bezpośrednio po zakończeniu robót i wprowadzone zostanie do Umowy aneksem,
 - 5) Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie i na warunkach opisanych w § 9 i 10 Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca stwierdza, że przed przystąpieniem do przetargu dokonał oględzin terenu, zapoznał się z warunkami wykonywania robót i uwzględnił je w kosztorysach ofertowych.
 4. Od dnia wprowadzenia na budowę do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za prowadzenie robót w sposób nie powodujący zagrożenia dla osób korzystających z obiektu, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zasad bhp, bez naruszania zasad zachowania porządku i czystości oraz nie powodujący uszkodzenia budynku, jak również odpowiedzialności wobec osób trzecich, z tytułu ewentualnych szkód, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 3

Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie:

1. Przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i 2 Strony ustalają na kwotę ryczałtową „brutto” zł (słownie:), w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości zł i kwota „netto” w wysokości zł (słownie:), wynikającą z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. Powyższa kwota ryczałtowa obejmuje wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie wszystkich robót opisanych w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zakresem zawartych w ofercie Wykonawcy.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż zakres robót do wykonania w okresie realizacji umowy, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie będzie podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku ograniczenia zakresu robót określonych przez Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość wyliczoną w oparciu dane zawarte w ofercie na podstawie protokołu konieczności.
4. Kosztorysy sporządzane dla robót, o których mowa w § 1 ust. 5, podlegają sprawdzeniu i akceptacji prawidłowości ich sporządzenia przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości sporządzenia kosztorysu Wykonawca jest zobowiązany zastosować się do usług Zamawiającego i złożyć w wyznaczonym mu terminie poprawiony kosztorys.
5. Strony nie przewidują możliwości zmian stawek kosztorysowych w toku wykonywania niniejszej Umowy.
6. Wysokość wynagrodzenia za roboty zaniechane zostanie wprowadzona do Umowy Aneksem.

Obowiązki Stron

1. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
 - 1) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie

- określonym Umową,
- 2) usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie Umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne,
 - 3) stosowania materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazania, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu.
2. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do:
- 1) prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy wskazania Kierownika budowy i Kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, oraz przed rozpoczęciem robót dostarczenia Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu w/w obowiązków wraz z kserokopią uprawnień i zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 2) przekazywania Inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy, w tym dot. zatrudnienia osób na podstawie Umowy o pracę oraz umożliwienia im przeprowadzania kontroli w zakresie przekazanych informacji,
 - 3) wykonywania robót budowlanych i innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasadami wiedzy technicznej odnoszącymi się do robót budowlanych, wydanymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami,
 - 4) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiOR,
 - 5) umożliwienia wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego,
 - 6) zgłaszania gotowości do odbioru robót, dostaw i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
 - 7) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi, gwarancji,
 - 8) utrzymywania porządku na terenie prowadzonych robót budowlanych i terenu bezpośrednio przyległego do budowy (sprzątania na bieżąco dróg w rejonie budowy z zanieczyszczeń, m.in. gruzu, błota pochodzących z budowy),
 - 9) stosowania się do poleceń Inspektorów nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (jeśli będzie prowadzony), zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
 - 10) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót oraz innych czynności w ramach realizacji Umowy,
 - 11) sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót stanowiących przedmiot Umowy - w przypadku żądania Zamawiającego,
 - 12) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałych w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz jakość zastosowanych materiałów, jakość dostarczanego wyposażenia.

3. Wykonawca odpowiada za uszkodzenie urządzeń podziemnych uwidocznionych w przekazanej dokumentacji lub odkrytych podczas prac ziemnych.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych, dostarczonego wyposażenia oraz jakość zastosowanych do robót materiałów.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy związane z realizacją Umowy:

- 1) w zakresie procedury bezpieczeństwa:
 - a) Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy,
 - b) do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,
 - c) Wykonawca, jeżeli jest to niezbędne, zobowiązany jest opracować Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) **nie później niż 3 dni robocze przed datą rozpoczęcia robót**,
 - d) Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zawrzeć i dostarczyć polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie budowy, robót, sprzętu, zatrudnionych osób i osób trzecich z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w imieniu własnym i podwykonawców na wysokość nie niższą niż 300 000,00 zł. **Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zawartej umowy ubezpieczenia (polisy) wraz z udokumentowanymi płatnościami składki/rat składki, o ile terminy płatności były wymagalne, najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót.** W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
- 2) w zakresie utrzymania terenu budowy i wykonywanych prac do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na w/w terenie (obiekcie) oraz utrzymanie go w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
 - b) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy, prac przez osoby nieuprawnione,
 - c) zapewnienie służbom Zamawiającego oraz instytucjom kontrolującym, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą realizowane,
 - d) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
 - e) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami.
 - f) Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ład i porządek na budowie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac od momentu przejścia placu budowy do czasu odbioru końcowego.
 - g) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego umożliwi bezwarunkowe wprowadzenie na plac budowy podmiotu trzeciego wskazanego przez Zamawiającego celem

- wykonania robót nie ujętych w przedmiocie Umowy, których konieczność wykonania nastąpiła po dacie przekazania
- 3) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy,
 - b) Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm. – „ustawa o odpadach”).
 - 4) w zakresie zawiadamiania o szczególnych zdarzeniach:
 - a) jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją projektową, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - b) Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować Inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin zakończenia robót,
 - 5) w zakresie naprawy uszkodzeń
 - a) Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania,
 - b) uszkodzenia w robotach lub materiałach powstałe w tym okresie, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność robót i materiałów z wymaganiami STWiOR, odpowiednimi normami, aprobatami i obowiązującymi przepisami prawa,
 - 6) w zakresie usuwania nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót:
 - a) w przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych, lub innych niezgodnie z Umową lub ujawnienia, powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę, wad w robotach budowlanych lub robót związanych z montażem wyposażenia, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca,
 - b) jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy,
 - c) jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia. W przypadku, gdy to Zamawiający zleci próby, badania, odkrycia, ekspertyzy, a te potwierdzą wadliwość robót, Wykonawca zwróci koszt ich wykonania oraz usunie stwierdzone nieprawidłowości,
 - d) jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym jak wyżej, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy/Podwykonawcom. Wynagrodzenie Podwykonawców z przedłożonych Zamawiającemu umów nie może przewyższać wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego

- niniejszą umową.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu tej Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
 3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, roboty budowlanej.
 4. Zamawiający może w terminie 14 dni od daty doręczenia projektu Umowy o podwykonawstwo zgłosić zastrzeżenia do przedłożonego projektu Umowy.
 5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy uważa się za akceptację projektu Umowy.
 6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 7. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia Umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy jej postanowienia są sprzeczne z umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub SIWZ.
 8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie wskazanym w ust. 7, pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 30.000 zł.
 10. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia określony w Umowie, o której mowa w ust. 9 jest dłuższy niż 14 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Postanowienia powyższe niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Umowy o podwykonawstwo.
 12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 14 ust. 7, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonywać będzie przy pomocy Podwykonawców.
 14. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie realizacji, Wykonawca obowiązany jest do przedstawienia oświadczenia potwierdzającego brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.

15. W sprawach nieuregulowanych w zakresie Podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 143a-d ustawy Prawo zamówień publicznych. Przepisy ust. 1-12 niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

§ 7

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z art.144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość dokonania istotnych zmian w Umowie, polegających na:

- 1) dopuszczalne zmiany odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

- a) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:

- konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
- konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
- zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
- zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej,
- konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,

- b) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.

Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w § 8 Umowy.

- c) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót itp. w sytuacji:

- wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej lub odmiennych warunków terenowych, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych urządzeń, sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych i infrastruktury, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
- wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub złóż archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.

- d) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów

przewidzianych

w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:

- podwyższą jakość wykonanych robót,
 - zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
 - pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
 - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- e) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- f) dopuszczalna jest zmiana rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- 2) dopuszczalne zmiany odnoszące się do postanowień Umowy dotyczących odbiorów oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień, itp.:
- a) dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
- b) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inspektor nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 3) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy (zakończenia robót określonego w § 2 ust. 2 pkt.2) o okres trwania przyczyny z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia tj. o czas, w jakim niżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku:
- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na danym terenie w ostatnich 2 latach liczonych od dnia upływu terminu składania ofert,
- b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- c) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim gdy będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy (lub udostępnienia terenu prac), konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- d) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych Zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową lub występuje niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
- e) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
- f) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- g) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- h) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- i) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- j) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- k) brak możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczeniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- l) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- m) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- n) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
- o) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
- p) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa,

- które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
- q) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie.
- 4) dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
 - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
2. Zmiana wynagrodzenia, nastąpi na podstawie propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o przedłożony kosztorys ofertowy i w oparciu o zasady określone w § 8 ust. 1, uzupełnione o informacje uzasadniające żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.

§ 8

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 4 lit a) - b) zostanie ustalona w następujący sposób:
 - 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy,
 - 2) jeżeli zmiany o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4 lit a) - b) uwzględniają roboty, nie odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
 - 3) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 1 pkt 1 i pkt 2 niniejszego paragrafu, w szczególności gdy rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż poziom przyjęty w kosztorysie ofertowym lub gdy wartości tej nie określono w tym kosztorysie nie wyższego niż 2%,
 - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
 - c) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
2. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w § 9 A ust. 1 oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.
3. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust.1, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w § 8 ust.1 lub może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 3 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
4. W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3

niniejszego paragrafu. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.

§ 9

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Przez „gotowość do odbioru” rozumie się potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót.
2. Przystąpienie przez Zamawiającego do czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy powoduje zawieszenie terminów, od których Zamawiającemu przysługują kary umowne.
3. Za termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy uważać się będzie datę zakończenia czynności odbioru, jeżeli Zamawiający dokona odbioru końcowego.
Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego z wynikiem pozytywnym w pierwszym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego „gotowości do odbioru” oznacza terminowe zakończenie robót, o ile „gotowość do odbioru” zostanie zgłoszona zgodnie z terminem określonym w § 2 Umowy.
4. Bieg wszelkich terminów gwarancji, rękojmi, zwrotu zabezpieczeń liczy się od daty dokonania pozytywnego odbioru końcowego.
5. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorze osobiście lub oddelegować swojego pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub jego pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru. Wykonawca traci jednak w tym przypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów przeciw wynikowi odbioru.
6. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia fragmentu lub całości wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
7. Zastrzega się, na żądanie Zamawiającego, dokonywanie komisyjnych odbiorów częściowych – w celu stwierdzenia stanu zaawansowania bądź jakości wykonanych robót.
8. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich wad i usterek poodbiorowych. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga formy pisemnej, niezależnie od konieczności sporządzenia protokołu odbioru końcowego.

§ 10

Zamawiający przystąpi do uzgadniania terminu odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 2 dni od potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i dokonania niezbędnych prób i odbiorów zewnętrznych oraz po sporządzeniu i sprawdzeniu kompletności dokumentów odbiorczych przedstawionych przez Wykonawcę. Warunkiem potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót jest złożenie przez wykonawcę kompletu dokumentów odbiorczych.

Płatności

§ 11

1. Pozytywny odbiór częściowy stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej za roboty budowlane, Stronu zgodnie ustalają dwa odbiory częściowe w trakcie trwania umowy.
- 1a Pozytywny odbiór końcowy stanowi podstawę do wystawienia faktur końcowych przez Wykonawcę.
2. Faktury Wykonawcy za zrealizowane roboty wystawiona będzie na zamawiającego,
3. Faktury płatne przelewem, na konto bankowe firmy Wykonawcy wskazane w wystawionej fakturze końcowej w terminie 14 dni od dnia złożenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać należną kwotę na konto Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP:

..... i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.

Nadzór nad robotami

§ 12

1. Nadzór techniczny wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego wyznaczony przez Zamawiającego, kom.
2. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie:, upr. bud. nr, członkostwo w OIIB nr:
3. W toku wykonywania niniejszej umowy Wykonawcę, w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentować będzie:, tel., adres do korespondencji:
4. Wykonawca jest zobowiązany do stawienia się na wezwanie inspektora nadzoru w wyznaczonym mu terminie.
5. Zmiana osoby nadzorującej roboty po każdej stronie może nastąpić po pisemnym powiadomieniu stron i nie stanowi to zmiany warunków niniejszej umowy.

Gwarancja

§ 13

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres: 5 lat (nie mniej niż 5 lat), liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy:
2. Istotne warunki gwarancji obowiązują wg ustaleń w Załączniku nr 1 do umowy. Do protokołu odbioru końcowego Wykonawca złoży kartę gwarancyjną.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: zł (słownie:), stanowiące 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, w formie:
2. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy, jednakże zmiana zabezpieczenia może być dokonana tylko z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. W ramach zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 – 100% wniesionej kwoty będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji przedmiotu umowy, a 30 % kwoty przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń w okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie zmianie z powodu wystąpienia robót dodatkowych lub zaniechanych, wysokość zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy ulegnie odpowiednio zmianie.
5. W przypadku nie zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie umownym oraz upływu terminu ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy a dotyczących należytego wykonania przedmiotu umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia z tego tytułu poprzez potrącenie jej z faktury.
6. W przypadku pokrycia kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o czym mowa w § 15 ust. 1 pkt lit d , e, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia poprzez potrącenie jej z faktury, aż do osiągnięcia jego wielkości umownej.

7. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi – bez odsetek zgodnie z umową rachunku bankowego, na rachunek Wykonawcy, po należyтым wykonaniu zobowiązań, umownych wynikających z niniejszej umowy odpowiednio:
 - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia, w ciągu 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego wykonanych robót, zgodnie z § 9 ust. 4.
 - 2) 30 % zabezpieczenia, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada w całości na rzecz Zamawiającego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2.

Kary umowne

§ 15

1. Strony ustalają, że obowiązująca formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 tj. w kwocie:, (słownie:
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy z pierwszych 7 dni zwłoki oraz w wysokości 0,3 % tego wynagrodzenia za każdy z następnych dni.
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – liczoną od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy z pierwszych 7 dni oraz w wysokości 0,3 % tego wynagrodzenia za każdy z następnych dni.
 - d) W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zapłacenie lub potrącenie kary za nie dotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
 - e) W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy.
 - f) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za nieterminowe przekazanie placu budowy w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
 - g) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w dokonaniu płatności na rzecz Wykonawcy wynikającej z warunków niniejszej umowy w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych.

Wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy

§ 16

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z uwagami inspektora nadzoru, a w szczególności gdy niewłaściwa jakość i sposób prowadzenia robót powodują uszkodzenia obiektu bądź straty finansowe Zamawiającego,
 - 2) postęp robót jest niezadowalający.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy, o którym mowa w ust. 1:

- a) Wykonawca zapłaci karę umowną jak za odstąpienie od umowy z jego winy – wg ustaleń § 15 ust. 1 lit. a tj. w wysokości zł (słownie:) w terminie 14 dni od dostarczenia mu przez Zamawiającego wypowiedzenia na piśmie. W przypadku zwłoki w zapłacie tej kary obowiązują Wykonawcę odsetki ustawowe za zwłokę płatności.
- b) Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni wykonać na swój koszt zabezpieczenie obiektu na okoliczność przerwania robót.
- c) zamawiający może – wedle własnego wyboru:
- w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu zabezpieczenia (o którym mowa w ust. 2 lit b wykonać je we własnym zakresie,
 - wykonać we własnym zakresie (siłami innego wykonawcy) roboty niezbędne dla zakończenia remontu i likwidacji szkód spowodowanych przez Wykonawcę niniejszej umowy i w obu tych przypadkach obciążyć kosztami Wykonawcę.

Postanowienia ogólne

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiążą strony odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 19

Wszelkie spory mogące wyniknąć w toku wykonania niniejszej umowy strony poddadzą do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

§ 21

1. Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część.
2. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej	Podpis osoby upoważnionej
--------------------------------	---------------------------

CZĘŚĆ III - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacji budynku wielorodzinnego wspólnoty przy ul. Madalińskiego 27 w miejscowości Ostrołęka”.

W zakres zadania wchodzi następujące prace:

- a) Roboty rozbiórkowe dotyczące przygotowania podłoża pod docieplenie,
- b) Roboty ziemne,
- c) Roboty murowe i adaptacyjne,
- d) Wymiana stolarki okiennej o drzwiowej w częściach wspólnych,
- e) Docieplenie ścian zewnętrznych budynku,
- f) Wykonanie opaski odwadniającej wokół budynku,
- g) Osuszenie i izolacja fundamentów pod i nad ziemią,
- h) Malowanie sześciu klatek schodowych oraz garażu,
- i) Malowanie balustrad,
- j) Roboty wykończeniowe odprowadzające wodę,
- k) Daszki systemowe nad balkonami,
- l) Remont ścian nad ziemią,
- m) Remont i docieplenie dachu.

UWAGA: Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z projektami wykonawczymi i harmonogramem prac, natomiast wyceny należy opracować na podstawie przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz projektu technicznego.

Załączniki :

1.Przedmiar robót

3.Projekt wykonawczy

Zatwierdził zarząd wspólnoty mieszkaniowej, komisja inwestycyjna.

Ostrołęka, dnia 18.02.2021 r.