

ZAMAWIAJĄCY:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na roboty budowlane p.t.

Remont dwóch ganków wejściowych i schodów do zabytkowego budynku przy ul. Sławińskiego 2 w Żyrardowie.

DIiZP/73/2016

TRYB POSTĘPOWANIA: Przetarg nieograniczony

na podstawie regulaminu udzielania zamówień do kwoty 30 000 euro w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., do których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Przygotowali:

1. Teresa Zagrajek - Dział Inwestycji i Zamówień Publicznych (SIWZ)
2. Krzysztof Kopczyński - Dział Techniczny (Opis przedmiotu zamówienia)
3. PRONABUD - Dokumentacja projektowa

Załączniki do SIWZ:

1. Formularz oferty zał. nr 1.
2. Wykaz wykonanych robót budowlanych zał. nr 2.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wg zał. nr 3.
4. Wzór umowy zał. nr 4.
5. Przedmiar zał. nr 5.
6. Dokumentacja projektowa zał. Nr 6.

ZATWIERDZIŁ:

1. Mirosław Urbanowski - Prezes Zarządu
2. Paweł Rzeszot - Prokurent

Żyrardów, dnia 30.06.2016r.

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA w postępowaniu o wartości nie przekraczającej kwoty 30 000 euro

- 1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.** z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, tel. 46 858-10-00 fax. 46 858-10-01, email: pgm.zyrardow@zyrardow.pl zwane dalej Zamawiającym zaprasza do składania ofert na wykonanie robót budowlanych.
- 2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie § 8 pkt 2 Regulaminu udzielania zamówień do kwoty 30 000 euro w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. w związku z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawa zamówień publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015r poz. 2164),
W kwestiach nieuregulowanych specyfikacją stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.).

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest Remont dwóch ganków wejściowych i schodów do budynku przy ul. Sławińskiego 2 w Żyrardowie wpisanego do rejestru zabytków.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został przedstawiony w przedmiarze robót zał. nr 5 oraz dokumentacji projektowej zał. nr 6 do SIWZ.

UWAGA: Przedmiar wykonano na jeden ganek cenę oferty należy podać za dwa ganki.

4. Termin realizacji zamówienia: 90 dni od zawarcia umowy

Warunkiem przystąpienia do robót jest uzyskanie kredytu przez Wspólnotę Mieszkaniowa.

GWARANCJA:

Zamawiający żąda udzielenia przez Wykonawcę minimum 36 miesięcy gwarancji licząc od daty odbioru robót.

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

5.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) posiadania wiedzy i doświadczenia.

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku wykonawca winien wykazać: że w okresie ostatnich 5 lat wykonał:

-co najmniej dwie roboty o zakresie rzeczowym zbliżonym do zamówienia tj. wykonał roboty budowlane ciesielskie i mury w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym objętym ochroną, konserwatora zabytków o wartości równej lub przekraczającej 30 000,00 zł brutto każda z robót.

Należy złożyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wyszczególnionych w wykazie robót, zawierające zakres rzeczowy robót i adres robót, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania zleceniodawcy.

2) dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku wykonawca winien wykazać:

-dysponowanie osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej lub architektonicznej z co najmniej 18 miesięczną praktyką zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych – decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków nr KZ.4120.27.2016.ZP z dnia 22.02.2016r

- 5.2 Ocena spełnienia ww. warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach wyszczególnionych w pkt 6 SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.
- 5.3 Niespełnienie warunku, skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu

- 6.1 Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
- 6.2 Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania (wg zał. Nr 2).
oraz
dokumenty określające, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
- 6.3 Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia (wg zał. 3).
- 6.2 Dokument potwierdzający przygotowanie zawodowe osoby, która będzie kierować wykonywaniem zamówienia tj.
- kserokopia uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej
 - dokument świadczący, o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na dzień składania ofert
 - dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (udokumentowanie co najmniej 18 miesięcznej praktyki zawodowej na budowie przy zabytkach nieruchomych).

7. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

- 7.1 W prowadzonym postępowaniu wszelkie dokumenty, oświadczenia, wnioski, przekazywane będą pisemnie w formie papierowej, emailem lub faksem

- 7.2 Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Specjalista ds. Inwestycji i Zamówień Publicznych Teresa Zagrajek - pok. nr 9 tel. (46) 858-10-20 w godzinach 8⁰⁰ -15⁰⁰.
- 7.3 Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 7.4 W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu do składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść SIWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ oraz zostanie przekazana wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz na stronie internetowej.

8. Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

9. Termin związania ofertą.

- 9.1 Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu upływa po **30** dniach licząc od daty upływu terminu składania ofert.

10. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 10.1 Oferta powinna być sporządzona wg formularza OFERTY, stanowiącego **załącznik numer 1**.
- 10.2 Do oferty winny być załączone:
- wszystkie dokumenty lub oświadczenia wymienione w pkt **6** SIWZ,
- 10.3 Oferta wraz z załącznikami stanowiącymi integralną część będzie wypełniona i złożona ściśle według postanowień niniejszej specyfikacji.
- 10.4 Oferta musi obejmować całość zamówienia.
- 10.5 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 10.6 Treść oferty musi być zgodna z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 10.7 Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w formie pisemnej.
- 10.8 Oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie czytelnym pismem.
- 10.9 Formularz oferty oraz wszystkie załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy upoważnionego do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być przedstawione w formie oryginału lub potwierdzone notarialnie i dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. Winno to być pełnomocnictwo rodzajowe – tzn. do reprezentowania w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych.
- 10.10 W przypadku, gdyby Wykonawca, jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy wraz z imienną pieczętką umożliwiającą identyfikację podpisu.
- 10.11 Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane kolejnymi numerami, a także wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę wraz z pieczętką imienną osoby sporządzającej parafkę.
- 10.12 Oferta wraz z wszystkimi załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty.
- 10.13 Zamawiający zastrzega sobie niedokonywanie modyfikacji lub jakichkolwiek zmian we wzorach załączników załączonych do SIWZ.

- 10.14 Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej do Zamawiającego na adres:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. 96-300 Żyrardów ul. Armii Krajowej 5
oraz oznaczyć:

„Remont dwóch ganków wejściowych i schodów do zabytkowego budynku przy ul. Sławińskiego 2 w Żyrardowie.”

Nie otwierać przed dniem 25.07.2016 do godz. 10¹⁰

- 10.15 Koperta musi być opisana nazwą i adresem Wykonawcy.
- 10.16 Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wyżej wymienionym opisem i niedostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ponosi Wykonawca.
- 10.17 Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, lub wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta i odpowiednio oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” lub „WYCOFANE”. Koperty oznakowane „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i zostaną dołączone do oferty.
- 10.18 Po upływie terminu składania ofert Wykonawca nie może wprowadzić w niej zmian.
- 10.19 Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 10.20 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
- 10.21 Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie składania ofert.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 11.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego w Żyrardowie ulica Armii Krajowej 5 w sekretariacie PGM w pokoju numer 7, nie później niż do dnia **25.07.2016r** do godziny **10⁰⁰**.
- 11.2 Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający przekaze zebranych wykonawcom informację o wysokości kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia
- 11.3 Otwarcie ofert nastąpi dnia **25.07.2016r** o godzinie **10¹⁰** w siedzibie Zamawiającego w Żyrardowie przy ulicy Armii Krajowej 5.
- 11.4 Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu kopert – będzie podana nazwa adresy Wykonawców, cena oferty, termin wykonania, okres gwarancji zawarte w ofercie.
- 11.5 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający jednocześnie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
- 11.6 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieści informacje o wyborze oferty na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

- 11.7 Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.
- 11.8 W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

12 Opis sposobu obliczenia ceny

- 12.1 Cena oferty będzie stanowić wartość ryczałtową.
- 12.2 Wykonawca określi cenę za cały zakres robót objęty i przedmiotami robót projektem z uwzględnieniem zapisów w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. **Przedmiar dotyczy jednego ganku – należy wycenić dwa ganki.**
- 12.3 Cena oferty musi obejmować wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, zgodnie z zakresem objętym przedmiotem i dokumentacją projektową wraz z
- kosztami urządzenia placu budowy, jeżeli jego urządzenie nie jest ujęte w kosztach pośrednich, kosztami dojazdu związanymi realizacją zamówienia, kosztami towarzyszącymi,
 - zabezpieczeniem przed ewentualnymi szkodami i zniszczeniami wszelkiej własności spowodowanymi podczas realizacji, zamówienia, oraz ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej
- 12.4 Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie.
- 12.5 Rozliczanie robót odbywać się będzie w PLN,
- 12.6 Formą wynagrodzenia za roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe określone we wzorze umowy zał. nr 4.

14. Kryteria oceny ofert

Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Wykonawcę w zakresie kryterium. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów równą 10 od jednego członka komisji.

Pozostałym wykonawcom spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza ilość punktów.

- 14.1 Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego wagą oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnienie kryteriów:

1.cena oferty C- stanowi **100 % znaczenia**, wyliczana będzie według wzoru: **C= (cena minimalna) / ceny oferty badanej x 10 pkt**

Punkty obliczone za kryterium przez każdego członka komisji zostaną zsumowane i pomnożone przez znaczenie procentowe danego kryterium.

- 14.2 Zamawiający, za zgodą Wykonawcy, poprawi w ofercie omyłki rachunkowe
- 14.3 Oferta zostanie odrzucona bez rozpatrywania gdy:
- 1) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) nie spełnia warunków określonych w SIWZ
 - 3) zawiera omyłki rachunkowe lub błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić.
- 14.4 Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszej specyfikacji i została

oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru, chyba że Wspólnota Mieszkaniowa zdecyduje inaczej.

15. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

- 15.1 Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie na wzorze umowy załączonym do niniejszej specyfikacji w oparciu o dane zawarte w ofercie.
- 15.2 Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryterium przyjętego w niniejszej specyfikacji.
- 15.3 Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 15.4 Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

16. Ogłoszenie wyników przetargu.

Wynik postępowania zostanie ogłoszony na stronie internetowej www.pgm-zyrardow.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

O F E R T A

w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nie przekraczającej
30 000 euro

1. Nazwa i siedziba Oferenta:

.....
.....
Nr. Telefonu **nr fax.** **e-mail.**.....

2. Nazwa i siedziba Zamawiającego:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. ul. Armii Krajowej 5,
96-300 Żyrardów

3. Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu publicznym na roboty budowlane p.t.:
„Remont dwóch ganków wejściowych i schodów do zabytkowego budynku przy ul. Sławińskiego 2 w Żyrardowie.”
opublikowanego na stronie internetowej www.pgm-zyrardow.pl oraz wywieszonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

Zobowiązujemy się wykonać cały przedmiot zamówienia:

za cenę ryczałtową netto
słownie:.....
.....
podatek VAT w wysokości% tj.....
(słownie:.....
Cena brutto wynosi: zł. (słownie :
.....
.....

Termin realizacji zamówienia 90 dni od zawarcia umowy.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Oświadczamy, że zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na zawartych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
7. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia wykonamy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
8. Oświadczamy, że stosowane przez nas materiały budowlane spełniają wymagania stawiane w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, na potwierdzenie czego posiadamy odpowiednie dokumenty.

9. Oświadczamy, że udzielamy gwarancji na wykonane przez siebie roboty na okres miesięcy (należy wpisać nie mniej niż 36 miesiące gwarancji) i 36 m-cy rękojmi licząc od daty odbioru robót.
10. Wskazujemy adres lub nr konta, które należy wpisać do umowy

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

.....
Miejscowość, data

.....
*Pieczęć i podpisy osób
uprawnionych*

WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Należy wskazać wszystkie roboty w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania.

2. Należy załączyć dokumenty potwierdzające, że nw. roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Nazwa Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Numer telefonu

Numer faxu

e-mail.....

L.p.	Nazwa Zamawiającego i miejsce wykonania	Rodzaj robót	Wartość robót brutto	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia

.....
Miejscowość, data

.....
*Pieczęć i podpis uprawnionego
przedstawiciela Wykonawcy*

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONANIU ZAMÓWIENIA

Nazwa Wykonawcy:

Adres Wykonawcy:

Numer telefonu:

Numer fax

e-mail.....

Liczba osób przewidzianych do realizacji zamówienia

Lp.	Imię i nazwisko	Informacje na temat kwalifikacji (uprawnienia)	Funkcja pełniona przy realizacji zamówienia	Lata doświadczenia

Do wykazu załączyć:

- kserokopię uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi,
- dokument świadczący o przynależności do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, na dzień składania ofert,

.....
Miejscowość, data.....
*Pieczęć i podpis uprawnionego
przedstawiciela Wykonawcy*

UMOWA Nr /2016

Zawarta w dniu r. w Żyrardowie pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. w Żyrardowie NIP: , Regon: w imieniu której działa Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej reprezentowany przez:

1.

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Na podstawie t strony zawierają umowę następującej treści.

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

§ 2

Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:

- a) Ofercie wykonawcy wraz z załącznikami,
 - b) Decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków znak
 - c) przedmiarach robot
 - d) dokumentacji projektowej
 - e) STWIOR
- stanowiących integralne części niniejszej umowy.

§ 3

1. Termin przekazania placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. Termin przekazania placu budowy może ulec zmianie na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy Zaakceptowany przez Zamawiającego.

§ 4

Termin realizacji umowy od dnia

§ 5

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy oraz określa warunki zmian:
 - a) zmianę terminu wykonania zamówienia w przypadku:
 - okoliczności, których nie można było przewidzieć (roboty awaryjne, zamienne itp.),
 - działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie (przez siłę wyższą należy rozumieć okoliczności, które powstały po zawarciu Umowy, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć).
 - niesprzyjających warunków atmosferycznych odbiegających od typowych udokumentowanych notatką (silne wiatry, opady deszczu lub gradu, uniemożliwiające realizację robót).
 zmiana terminu wykonania zamówienia może nastąpić wyłącznie o ilość dni zatwierdzonych przez zamawiającego.
 - b) zmianę kierownika budowy z ramienia Wykonawcy:
 - zaistniałą z przyczyn losowych, pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów (uprawnień budowlanych).
 - jeżeli Zamawiający uzna, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków w sposób należyty.

- c) zmianę inspektora nadzoru inwestorskiego zaistniałą z przyczyn losowych. Zaistnienie powyższych okoliczności musi być udokumentowane stosowną notatką zatwierdzoną przez Wykonawcę i Zamawiającego przed upływem terminu zakończenia robót.
- d) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego, zmiana adresu itp.)
- e) zmiany stawki podatku VAT w przypadku zmiany przepisów ustawy o podatku od towaru i usług i podatku akcyzowym.
- f) innych zmian umowy z tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
2. O konieczności wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę na piśmie.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania zamówienia w trakcie prowadzenia robót lub wystąpienia naruszenia przepisów w tym ogólnobudowlanych, w tym przypadku stosuje się postanowienia § 18ust 3.

§ 6

1. Inspektorem nadzoru nad robotami ogólnobudowlanymi będzie Krzysztof Kopczyński posiadający uprawnienia budowlane nr 17/92 Sk-ce.
2. Inspektor jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa zarejestrowanym pod numerem Nr MAZ/BO/5427/02.

§ 7

1. Kierownikiem robót budowlanych z ramienia Wykonawcy będzie
2. Inspektor jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa zarejestrowanym pod nr

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu robót siłami własnymi.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zachowaniem jak największej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz zachować wymagania obowiązujących przepisów technicznych, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j.: z dnia 08.03.2016r. Dz. U. z 2016r poz. 290 z późn. zm.) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie i zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków.
2. Opisane w § 2 ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów, usługi oraz sprzęt, niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej, w momencie faktycznego rozpoczęcia robót i zdjęcia jej w dniu odbioru robót.
4. Wszelkie materiały dostarczane przez Wykonawcę i wykorzystywane do realizacji przedmiotu Umowy muszą:
 - a) spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów związanych,
 - b) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
5. Na każde życzenie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty o których mowa powyżej, tj. certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające z zaniedbań Wykonawcy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na wypadek ewentualnych zniszczeń (szkody rzeczowe i majątkowe) oraz ewentualnych szkód na osobie (ubezpieczenie za szkody osobowe) w zakresie prowadzonej działalności na podstawie polisy.

Kopia polisy o której mowa powyżej wraz z dowodem opłacenia odpowiedniej części składki, Wykonawca przedstawi zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.

Wykonawca zapewni ubezpieczenie na cały okres realizacji Umowy, tj. od dnia przekazania terenu do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy (daty odbioru końcowego robót).

§ 10

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie przedstawionej oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania

- całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy ustala się na kwotę w wysokości zł brutto (**słownie: 00/100 zł**) na co składa się kwota **netto w wysokości zł (słownie: /100 zł)** i podatek VAT w wysokości **8 % tj. zł (słownie: /100 zł)**
 3. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

§11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty będące przedmiotem umowy odbywać się będzie na podstawie jednej faktury.
2. Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową ... w Żyrardowie, NIP:po całkowitym zakończeniu robót objętych zamówieniem.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zmawiającego Protokół odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający może potrącać z faktur wystawionych przez Wykonawcę kwoty należnych kar umownych, przysługujących Zamawiającemu zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§12

1. Należność za wykonanie przedmiotu zamówienia przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie jednego miesiąca od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz protokołem odbioru robót.
2. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w jest upoważniony do wystawiania faktur (VAT).

§ 13

Ryzyko utraty lub uszkodzenia wykonywanych robót obciąża Wykonawcę do momentu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.

§ 14

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie (lub faksem lub email) na adres Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Zamawiający w terminie 4 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru ustali termin ich odbioru.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru końcowego robót przy udziale, przedstawiciela PGM, Inspektora nadzoru, Kierownika budowy i Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad albo dokona odbioru i wyznaczony termin na usunięcie wad
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót.
6. Przed upływem okresu gwarancji odbędzie się przegląd gwarancyjny przy udziale przedstawiciela Wspólnoty Mieszkaniowej, Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Wykonawcy, przedstawiciela PGM.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót, o których mowa w § 2, zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek (będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci) przestrzegać przepisy BHP i ppoż.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ podczas prowadzenia wszelkich robót związanych z realizacją zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia zaplecza budowy oraz transportu w sposób nie powodujący kolizji z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców posesji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu, w którym realizowane będą roboty przed ewentualnym zniszczeniem. W przypadku zaistnienia szkód zawinionych przez Wykonawcę zobowiązany jest on do pokrycia kosztów ich usunięcia, oraz będzie ponosić dodatkowo pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zaplecze budowy (w tym pobór wody i energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków (toalety).
6. Po zakończeniu robót budowlanych i przed zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy oraz teren przyległy i pomieszczenia pomocnicze do należytego stanu i porządku.

§ 16

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy.
 - 2) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego odpowiednio w § 4.
 - 3) z tytułu opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
 - 4) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w §10 ust 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
 - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót do 10 dni z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień przerwy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) za opóźnienie w dokonaniu odbioru końcowego robót – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku stwierdzenia usterek w okresie gwarancji, Wykonawca usunie je w okresie 2 dni od zgłoszenia. W przeciwnym wypadku Zamawiający sam usunie usterki a Wykonawcę obciążą poniesionymi kosztami.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kary umownej Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

§ 17

1. Wykonawca udziela 36 m-cy gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy, licząc od daty pozytywnego Odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, z tym że okres trwania rękojmi wynosi 24 miesiące licząc od daty Odbioru Robót.

§ 18

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1) **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w sytuacji gdy:

a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach).

- b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres kolejnych 14 dni od daty dodatkowego wezwania,
- c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
- d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami,
- e) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Umowy,
- f) Wykonawca zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z Umowy.

2) **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres dłuższy niż 30 dni licząc od terminu płatności określonego niniejszej Umowie, mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu na zapłatę, pod rygorem odstąpienia od Umowy,
- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny końcowego odbioru przedmiotu Umowy.

- 2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego Strony obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni od dnia odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty należycie wykonane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
- 4. We wszystkich przypadkach odstąpienie od Umowy następuje ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz obowiązujące przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.

§ 20

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 21

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Wykonawca

Zamawiający