

## ZAMAWIAJĄCY:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., działające w imieniu Miasta Żyrardów, z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów – Główny Wykonawca.

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na

**Wymianę istniejącej stolarki okiennej drewnianej na okna PCV w budynkach gminnych w Żyrardowie.**

DIIR/174/2017

### TRYB POSTĘPOWANIA: Przetarg nieograniczony

Przetarg nieograniczony w oparciu o § 8 pkt. 2 Regulaminu udzielenia zamówień publicznych do kwoty 30 000 euro w PGM Żyrardów Sp. z o.o., w związku z art. 4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

**Stosownie do Ustawy VAT art. 17 ust. 8 pkt. 1 h o odwrotnym obciążeniu VAT.**

### Przygotowali:

1. Agnieszka Rdest - Dział Inwestycji i Remontów (SIWZ)
2. Cezary Kilar -Dział Inwestycji i Remontów (Opis przedmiotu zamówienia)

### Załączniki do SIWZ:

1. Formularz oferty zał. nr 1.
2. Opis przedmiotu zamówienia ( zestawienie stolarki okiennej do wymiany) zał. nr 2
3. Wykaz robót zał. nr 3.
4. Wzór umowy zał. nr 4.

### ZATWIERDZIŁ:

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

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.  
Prezes Zarządu

*mgr inż. Mirosław Urbanowski*

Żyrardów, dnia 13.11.2017 r.

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.  
PROKURENT

*mgr inż. Paweł Rzeszot*

Żyrardów, dnia 13.11.2017 r.

## SPECYFIKACJA

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

1. **Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. działające w imieniu Miasta Żyrardów**, z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, tel. 46 858-10-00 fax. 46 858-10-01, e-mail: [pgm.zyrardow@zyrardow.pl](mailto:pgm.zyrardow@zyrardow.pl) zwane dalej Głównym Wykonawcą, zaprasza do składania ofert na wymianę stolarki okiennej.
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,  
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:**  
Wymiana 25 szt. okien drewnianych na okna PCV w obiektach gminnych w Żyrardowie.  
W lokalach mieszkalnych w budynku przy:
  - ul. Leszno 42 m 4 - 3 szt.
  - ul. Legionów Polskich 27 m 1 - 2 szt.
  - ul. Kilińskiego 42 m 16 - 3 szt.
  - ul. Kilińskiego 42 m 11 - 2 szt.
  - ul. Strzelecka 8 m 18 - 2 szt.
  - ul. Chopina 8 m 6a - 7 szt.
  - ul. Waryńskiego 46 m 36 - 2 szt.
  - ul. 1 go Maja 84A m 4 - 2 szt.
  - ul. Dekerta 12 m 2a - 2 szt.**Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 2 do SIWZ.**
4. **Termin realizacji całego zamówienia: do 15.12.2017 r.**

#### GWARANCJA

Główny Wykonawca żąda udzielenia minimum 5 lat gwarancji na cały przedmiot zamówienia licząc od daty odbioru końcowego robót.

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

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

1. posiadania wiedzy i doświadczenia;

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku Podwykonawca musi wykazać, że posiada wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji stanowiących przedmiot zamówienia, tj. że zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -w tym okresie,

- co najmniej dwie roboty o zakresie rzeczowym zbliżonym do zamówienia tj. dotyczące wymiany stolarki okiennej na okna PCV w ilości co najmniej 10 szt. okien każda robota.

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

Spełnienie ww. warunku Główny Wykonawca oceniać będzie na podstawie załączonego do oferty wykazu robót sporządzonego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ

5.2 Ocena spełnienia ww. warunków wymaganych od Podwykonawców 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 Podwykonawca spełnił.

5.3 Niespełnienie warunku, skutkować będzie wykluczeniem Podwykonawcy z postępowania.

**6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Podwykonawcy w celu oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

6.1 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 oraz z załączeniem dokumentów określających, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (wg zał. Nr 3).

6.2 Dokumenty dotyczące zaoferowanych okien  
- deklaracja właściwości użytkowych okien – poświadczona przez producenta.

6.3 Kalkulacja ceny (wraz z rysunkami) na wymianę stolarki okiennej, montaż parapetów zewnętrznych, nawiewników ciśnieniowych.

6.4 Aktualny odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

6.5 Podwykonawca w przedstawionej przez siebie ofercie, zobowiązany jest do wskazania producenta okien PCV, której dotyczy dokumentacja oraz kalkulacja ceny.

Nie złożenie chociaż jednego z ww. dokumentów skutkować będzie wykluczeniem Podwykonawcy z postępowania.

**UWAGA ! Po podpisaniu umowy a przed przystąpieniem do prac Podwykonawca dokona pomiaru stolarki okiennej celem ustalenia ostatecznych wymiarów okien, za które będzie odpowiedzialny.**

**7. Informacja o sposobie porozumiewania się Głównego Wykonawcy z Podwykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Podwykonawcami.**

7.1 W prowadzonym postępowaniu wszelkie dokumenty, oświadczenia, wnioski, przekazywane będą pisemnie w formie papierowej lub faksem. Zawiadomienia i informacje w formie papierowej lub w formie faksu.

7.2 Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Podwykonawcami jest: Specjalista ds. Inwestycji i Remontów Agnieszka Rdest - pok. nr 9 tel. (46) 858-10-15 w godzinach 8<sup>00</sup> -15<sup>00</sup>.

Cezary Kilar –Kierownik Działu Inwestycji i Remontów (46) 858 10 22.

- 7.3 Podwykonawca może zwrócić się na piśmie do Głównego Wykonawcy o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 7.4 W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu do składania ofert Główny Wykonawca może zmodyfikować treść SIWZ. Każda wprowadzona przez Głównego Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ oraz zostanie przekazana wszystkim Podwykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz na stronie internetowej.

## **8. Termin związania ofertą**

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

## **9. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- 9.1 Oferta powinna być sporządzona wg formularza OFERTY, stanowiącego **załącznik numer 1**.
- 9.2 Do oferty winny być załączone:  
- wszystkie dokumenty lub oświadczenia wymienione w pkt 6 SIWZ
- 9.3 Oferta wraz z załącznikami stanowiącymi integralną część będzie wypełniona i złożona ściśle według postanowień niniejszej specyfikacji.
- 9.4 Oferta musi obejmować całość zamówienia.
- 9.5 Każdy Podwykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 9.6 Treść oferty musi być zgodna z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 9.7 Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w formie pisemnej.
- 9.8 Oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie czytelnym pismem.
- 9.9 Formularz oferty oraz wszystkie załączniki winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Podwykonawcy 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 Podwykonawcę. Winno to być pełnomocnictwo rodzajowe – tzn. do reprezentowania w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych.
- 9.10 W przypadku, gdyby Podwykonawca, jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela Podwykonawcy wraz z imienną pieczętką umożliwiającą identyfikację podpisu.
- 9.11 Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane kolejnymi numerami, a także wszelkie miejsca, w których Podwykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę wraz z pieczętką imienną osoby sporządzającej parafkę.
- 9.12 Oferta wraz z wszystkimi załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty.
- 9.13 Główny Wykonawca zastrzega sobie niedokonywanie modyfikacji lub jakichkolwiek zmian we wzorach załączników załączonych do SIWZ.
- 9.14 Podwykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Głównego Wykonawcy na adres:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka  
z o.o. 96-300 Żyrardów ul. Armii Krajowej 5**

oraz oznaczyć:

**„Wymiana istniejącej stolarki okiennej drewnianej na okna PCV w  
budynkach gminnych w Żyrardowie”**

**Nie otwierać przed dniem 17.11.2017 r. do godz. 10:10**

- 9.16 Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wyżej wymienionym opisem i niedostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ponosi Podwykonawca.
- 9.17 Podwykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę pod warunkiem, że Główny Wykonawca 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 Podwykonawcy, który wprowadził zmiany i zostaną dołączone do oferty.
- 9.18 Po upływie terminu składania ofert Podwykonawca nie może wprowadzić w niej zmian.
- 9.19 Podwykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 9.20 Podwykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wymaga się, aby Podwykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
- 9.21 Główny Wykonawca niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie składania ofert.

**10. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

- 10.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Głównego Wykonawcy w Żyrardowie ulica Armii Krajowej 5 w sekretariacie PGM w pokoju numer 7, nie później niż do dnia **17.11.2017 r. do godziny 10:00.**
- 10.2 Bezpośrednio przed otwarciem ofert Główny Wykonawca przekaże zebrany Podwykonawcom informację o wysokości kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 10.3 Otwarcie ofert nastąpi dnia **17.11.2017 r. o godzinie 10:10** w siedzibie Głównego Wykonawcy w Żyrardowie przy ulicy Armii Krajowej 5.
- 10.4 Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu kopert – będzie podana nazwa i adresy Podwykonawców, cena oferty, termin wykonania, okres gwarancji zawarte w ofercie.
- 10.5 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Główny Wykonawca jednocześnie zawiadamia Podwykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Podwykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Podwykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
- 10.6 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Główny Wykonawca zamieści informacje o wyborze oferty na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
- 10.7 Wybranemu Podwykonawcy Główny Wykonawca wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

- 10.8 W przypadku, gdy Podwykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Główny Wykonawca wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

## 11. Opis sposobu obliczenia ceny

- 11.1 Cena oferty netto stanowić będzie ryczałtową wartość umowną.
- 11.2 Na cenę oferty składają się ceny określone dla każdego budynku.
- 11.3 Cena oferty netto musi obejmować wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, zgodnie z zakresem objętym przedmiarami 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.
- 11.4 Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie.
- 11.5 Formą wynagrodzenia za roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe określone we wzorze umowy zał. nr 4 ustalone na okres ważności umowy.
- 11.6 Rozliczanie robot odbywać się będzie w PLN, po zakończeniu całego przedmiotu umowy.

## 12. KRYTERIA OCENY OFERT:

- 12.1. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszej ceny za cały przedmiot zamówienia.
- 12.2. Przy wyborze oferty Główny Wykonawca będzie się kierował kryterium ceny i jego wagą oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnienie kryterium.

**cena oferty** - stanowi **100 %** znaczenia i wyliczana będzie wg wzoru:

$$\text{cena oferty} = \frac{\text{cena minimalna}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej wg powyższego wzoru.

- 12.3. 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.
- 12.4 Oferty, które nie zostaną odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryterium określonym w niniejszej specyfikacji.
- 12.5 Główny Wykonawca udzieli zamówienia Podwykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

## 13. Opis części zamówienia

Główny Wykonawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

## 14. Oferty wariantowe

Główny Wykonawca nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

**15. Główny Wykonawca nie dopuszcza zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

**16. Ogłoszenie wyników przetargu.**

Wynik postępowania zostanie ogłoszony na stronie internetowej [www.pgm.zyrardow.pl](http://www.pgm.zyrardow.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Głównego Wykonawcy.

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.  
Prezes Zarządu

*mgr inż. Mirosław Urhanowski*

**O F E R T A**

w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nie przekraczającej kwoty  
30 000 euro

I. Nazwa i siedziba Podwykonawcy:

.....  
.....

II. Nazwa i siedziba Głównego Wykonawcy:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. ul.  
Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, działające w imieniu Miasta  
Żyrardów.**

III. Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu na: **Wymianę istniejącej stolarki  
okiennej drewnianej na okna PCV w budynkach gminnych w  
Żyrardowie.**

opublikowanego na stronie internetowej <http://www.pgm.zyrardow.pl> oraz  
wywieszonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Głównego Wykonawcy.

zobowiązujemy się wykonać wymianę stolarki okiennej na okna PCV (podać  
nazwę Producenta) .....

za ogólną cenę netto .....zł.  
(słownie : .....

**Stosownie do Ustawy VAT art. 17 ust.8 pkt. 1h o odwrotnym obciążeniu  
VAT.**

Na powyższą cenę składa się cena za kompleksową wymianę stolarki okiennej  
drewnianej na okna PCV:

W lokalach mieszkalnych w budynku przy:

- ul. Leszno 42 m 4	- 3 szt.	.....zł netto
- ul. Legionów Polskich 27 m 1	- 2 szt.	.....zł netto
- ul. Kilińskiego 42 m 16	- 3 szt.	.....zł netto
- ul. Kilińskiego 42 m 11	- 2 szt.	.....zł netto
- ul. Strzelecka 8 m 18	- 2 szt.	.....zł netto
- ul. Chopina 8 m 6a	- 7 szt.	.....zł netto
- ul. Waryńskiego 46 m 36	- 2 szt.	.....zł netto
- ul. 1 go Maja 84A m 4	- 2 szt.	.....zł netto
- ul. Dekerta 12 m 2a	- 2 szt.	.....zł netto

IV Wymagany termin realizacji całego przedmiotu zamówienia: **do 15.12.2017 r.**

V Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia  
i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do  
przygotowania oferty.

VI. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres  
wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

VII. 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 Głównego Wykonawcę.

- VIII. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia wykonamy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
- IX Oświadczamy, że stosowane przez nas materiały budowlane spełniają wymagania stawiane w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, na potwierdzenie czego posiadamy odpowiednie dokumenty.
- X. Oświadczamy, że udzielamy gwarancji na wykonane przez siebie roboty na okres 5 lat licząc od daty odbioru robót oraz rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.
- XI. Wskazujemy 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 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 ww. roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Nazwa Podwykonawcy

.....

Adres Podwykonawcy

.....

Numer telefonu .....

Numer faxu .....

**e-mail**.....

L.p.	Nazwa Zamawiającego i miejsce wykonania	Rodzaj robót (ilość okien)	Wartość robót brutto	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia

\_\_\_\_\_  
*Miejscowość, data*

\_\_\_\_\_  
*Pieczęć i podpis uprawnionego  
przedstawiciela Podwykonawcy*

## UMOWA Nr /2017 (projekt)

Zawarta w dniu .....2017 r. w Żyrardowie pomiędzy: **Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.**, mającym siedzibę w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, NIP: 838-000-04-17, REGON: 750087960, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000100226, Kapitał Zakładowy: 7.002.000 PLN, zwanym dalej „**Głównym Wykonawcą**”, działającym w imieniu Miasta Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr1,

reprezentowanym przez:

1. **Mirosława Urbanowskiego - Prezesa Zarządu**
2. **Pawła Rzeszota - Prokurenta**

a

.....  
zwanym dalej „**Podwykonawcą**”

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, strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

1. Główny Wykonawca zleca a Podwykonawca przyjmuje do wykonania:  
Wymianę 25 szt. okien drewnianych na okna PCV w obiektach gminnych w Żyrardowie.  
W lokalach mieszkalnych w budynku przy:
  - ul. Leszno 42 m 4 - 3 szt.
  - ul. Legionów Polskich 27 m 1 - 2 szt.
  - ul. Kilińskiego 42 m 16 - 3 szt.
  - ul. Kilińskiego 42 m 11 - 2 szt.
  - ul. Strzelecka 8 m 18 - 2 szt.
  - ul. Chopina 8 m 6a - 7 szt.
  - ul. Waryńskiego 46 m 36 - 2 szt.
  - ul. 1 go Maja 84A m 4 - 2 szt.
  - ul. Dekerta 12 m 2a - 2 szt.

### § 2

1. Zakres robót Podwykonawcy dotyczący 25 sztuk okien obejmuje:
  - demontaż stolarki okiennej;
  - demontaż parapetów zewnętrznych;
  - montaż stolarki okiennej PCV w kolorze białym i w kolorze mahoniowym ( lokal przy ul. Strzeleckiej 8 m 18, Waryńskiego 46 m 36) z zastosowaniem listew parapetowych na całej szerokości ramiaka progowego;
  - montaż parapetów zewnętrznych;
  - montaż nawiewników ciśnieniowych;
  - uzupełnienie, z wyrównaniem, ubytków w tynku zaprawą tynkarską, z zastosowaniem właściwych zapraw, dostosowanych do warunków zewnętrznych i wewnętrznych.

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, kalkulacją ceny wraz z rysunkami stanowiącymi załącznik do SIWZ.

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) Ofercie Podwykonawcy wraz z załącznikami,  
  
- stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
3. Przed przystąpieniem do robót Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania pomiaru stolarki okiennej celem ustalenia ostatecznych wymiarów okien, za które będzie odpowiedzialny.

### **§ 3**

1. Termin przekazania placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin przekazania placu budowy może ulec zmianie na pisemny uzasadniony wniosek Podwykonawcy zaakceptowany przez Głównego Wykonawcę.

### **§ 4**

Termin realizacji umowy **do 15.12.2017 r.**

### **§ 5**

1. Główny Wykonawca dopuszcza zmiany postanowień umowy oraz określa warunki zmian:
  - a) zmianę terminu wykonania zamówienia w przypadku:
    - okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – 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 Głównego Wykonawcę.
  - b) zmianę osoby odpowiedzialnej za realizację robót z ramienia Podwykonawcy:
    - zaistniałą z przyczyn losowych,
  - c) zmianę przedstawiciela Głównego Wykonawcy zaistniałą z przyczyn losowych. Zaistnienie powyższych okoliczności musi być udokumentowane stosowną notatką zatwierdzoną przez Podwykonawcę i Głównego Wykonawcę przed upływem terminu zakończenia robót.
  - d) innych zmian umowy z tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
2. Zmiany do umowy, o których mowa w ust.1 muszą zostać wprowadzone na piśmie.
3. Główny Wykonawca 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 §18 ust 3.

### **§ 6**

Przedstawicielem z ramienia Głównego Wykonawcy będą osoby wskazane przez Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami oraz Kierownika Działu Inwestycji i Remontów.

### **§7**

Osobą odpowiedzialną z ramienia Podwykonawcy będzie.....

## § 8

Podwykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu robót siłami własnymi.

## § 9

1. Podwykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy 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.
2. Opisane w § 2 ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów i usługi, oraz sprzęt, niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie materiały dostarczane przez Podwykonawcę 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. Podwykonawca 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. Podwykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające z zaniedbań Podwykonawcy.
7. Podwykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na wypadek ewentualnych zniszczeń (szkody rzeczowe i majątkowe) oraz ewentualnych szkód na osobie w zakresie prowadzonej działalności.  
Podwykonawca 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 Podwykonawcy 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. Za wykonanie przedmiotu umowy Podwykonawca otrzyma wynagrodzenie w formie ryczałtu w wysokości netto .....zł. (słownie.....zł).

### **Stosownie do Ustawy VAT art. 17 ust.8 pkt. 1h o odwrotnym obciążeniu VAT.**

Na powyższą cenę składa się cena za:

Wymianę stolarki okiennej drewnianej na okna PCV

W lokalach mieszkalnych w budynku przy:

- ul. Leszno 42 m 4	- 3 szt. ....zł netto
- ul. Legionów Polskich 27 m 1	- 2 szt. ....zł netto
- ul. Kilińskiego 42 m 16	- 3 szt. ....zł netto
- ul. Kilińskiego 42 m 11	- 2 szt. ....zł netto
- ul. Strzelecka 8 m 18	- 2 szt. ....zł netto
- ul. Chopina 8 m 6a	- 7 szt. ....zł netto
- ul. Waryńskiego 46 m 36	- 2 szt. ....zł netto
- ul. 1 go Maja 84A m 4	- 2 szt. ....zł netto
- ul. Dekerta 12 m 2a	- 2 szt. ....zł netto

3. Podwykonawca 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**

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

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty będące przedmiotem umowy odbywać się będzie na podstawie jednej faktury.
2. Podwykonawca wystawi fakturę na Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp z o.o. w Żyrardowie, NIP 838- 000-04-17 po całkowitym zakończeniu robót objętych zamówieniem z uwzględnieniem wartości na każdy budynek. określony w § 1 umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez Podwykonawcę i zatwierdzony przez przedstawiciela Głównego Wykonawcy protokół odbioru końcowego robót.
5. Główny Wykonawca może potrącać z faktur wystawionych przez Podwykonawcę kwoty należnych kar umownych, przysługujących Głównemu Wykonawcy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

#### **§ 14**

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

## § 15

1. Podwykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót, o których mowa w § 2, zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Głównego Wykonawcy należyty ład, porządek (będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci) przestrzegać przepisy BHP i ppoż.
2. Podwykonawca zobowiązuje się do zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> podczas prowadzenia wszelkich robót związanych z realizacją zamówienia.
3. Podwykonawca zobowiązuje się do urządzenia zaplecza budowy oraz transportu w sposób nie powodujący kolizji z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców posesji.
4. Podwykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu, w którym realizowane będą roboty przed ewentualnym zniszczeniem. W przypadku zaistnienia szkód zawinionych przez Podwykonawcę 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. Podwykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zaplecze budowy (w tym pobór wody i energii elektrycznej).
6. Po zakończeniu robót budowlanych i przed zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót Podwykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy klatki schodowe i lokale do należytego stanu i porządku.

## § 16

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Główny Wykonawca może żądać od Podwykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) z tytułu odstąpienia Podwykonawcy od Umowy z przyczyn leżących po jego stronie lub niewykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 10 ust 2 umowy
  - 2) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto 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 netto o którym mowa w § 10 ust 2 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego przez Głównego Wykonawcę 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 netto o którym mowa w § 10 ust 2 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Głównego Wykonawcę na usunięcie wad lub usterek.
  - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Podwykonawcy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 10 ust 2 za każdy dzień przerwy.
2. Podwykonawcy przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 10 ust 2 za każdy dzień zwłoki.
  - 2) za opóźnienie w dokonaniu odbioru końcowego robót – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 10 ust 2 Umowy za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku stwierdzenia usterek w okresie gwarancji, Podwykonawca usunie je w okresie 3 dni od zgłoszenia. W przeciwnym wypadku Główny Wykonawca sam usunie usterki a Podwykonawcę obciążą poniesionymi kosztami.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kary umownej Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

## § 17

1. Podwykonawca udziela 5 lat gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy, licząc od daty pozytywnego Odbioru przedmiotu umowy.
2. Głównemu Wykonawcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 18

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

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

- a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (Główny Wykonawca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach).
- b) Podwykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Głównego Wykonawcy złożonego na piśmie, przez okres kolejnych 14 dni od daty dodatkowego wezwania,
- c) Podwykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami,
- d) Został wydany nakaz zajęcia majątku Podwykonawcy lub nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej Podwykonawcy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Umowy,
- e) Podwykonawca zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z Umowy.

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

Główny Wykonawca 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,

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Podwykonawcę i Głównego Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Podwykonawca przy udziale Głównego Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Podwykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 3) Podwykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Podwykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Głównego Wykonawcy,
  - 4) Podwykonawca zgłosi do dokonania przez Głównego Wykonawcy odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Podwykonawca nie odpowiada,
  - 5) Podwykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Główny Wykonawca w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Podwykonawca 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 oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę.
5. Prawo do odstąpienia od umowy może być realizowane w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia robót.

#### **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego 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 Głównego Wykonawcy.

#### **§ 21**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 22**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

Podwykonawca

---

Główny Wykonawca