

## ZAMAWIAJĄCY:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. z siedzibą ul. A. Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, działające w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Narutowicza 28 w Żyrardowie.

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na roboty budowlane w zakresie:

**„Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie”.**

Informujemy, iż zamówienie zostanie udzielone wybranemu Wykonawcy po uzyskaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową kredytu na sfinansowanie ww. roboty budowlanej.

DIIR /19/2018

### 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.

Przygotowała:

1. Anna Rutkowska – Dział Inwestycji i Remontów (SIWZ)
2. Anna Miller - Projektant – Dokumentacja projektowa

### Załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

1. Formularz oferty zał. nr 1
2. Wykaz wykonanych robót budowlanych zał. nr 2
3. Wzór kosztorysu ofertowego zał. nr 3
4. Składniki do kosztorysowania zał. nr 4
5. Wzór umowy zał. nr 5
6. Oświadczenie o przedłużeniu polisy zał. nr 6
7. Przedmiar zał. nr 7
8. Dokumentacja projektowa zał. Nr 8
9. Oświadczenie o posiadaniu praktyki zawodowej przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków zał. Nr 9

Zatwierdził:

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

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

mgr inż. Mirosław Urbanowski

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

mgr inż. Paweł Rzeszot

Żyrardów, dnia 21.02.2018 r.

Żyrardów, dnia 21.02.2018r.

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
w postępowaniu o wartości nieprzekraczającej 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, e-mail: [pgm@pgm.zyrardow.pl](mailto:pgm@pgm.zyrardow.pl) zwane dalej Zamawiającym działającym w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Narutowicza 28 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 kwestiach nieuregulowanych specyfikacją stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.).

**3. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest „**Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie, wpisanym do rejestru zabytków**”.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia jest określony w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 7 oraz dokumentacji projektowej zał. Nr 8 do SIWZ.

**4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

60 dni od dnia podpisania umowy.

Wykonawca musi udzielić gwarancji na wykonane przez siebie roboty na okres minimum 24 miesięcy od daty odbioru.

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

5.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy akceptują i spełniają warunki określone w niniejszej specyfikacji oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

a) posiadania wiedzy i doświadczenia. Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku Wykonawca winien wykazać:

-wykonanie co najmniej dwóch robót polegających na remoncie dachu o wartości równej lub przekraczającej **40 000,00 zł brutto**. Należy złożyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wyszczególnionych w wykazie robót, zawierające zakres rzeczowy robót i adresy robót, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania zleceniodawcy.

b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym. Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku Wykonawca winien wykazać:

-dysponowanie osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi wydane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami lub równoważne im ważne uprawnienia, wydane według wcześniejszych przepisów w specjalności wymaganej dla prowadzonych robót z co najmniej 18-miesięczną praktyką zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych – decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków nr KZ.4120.31.2016.ZP z dnia 29.02.2016r

- dysponowanie minimum 3 pracownikami zdolnymi do realizacji zamówienia

- dysponowania 1 osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej posiadającą zaświadczenie kwalifikacyjne E i D

c) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunku Wykonawca winien wykazać:

że jest zdolny pokryć potencjalną szkodę wynikłą podczas realizacji niniejszego zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 50 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.

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 Nie spełnienie chociażby jednego warunku, skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

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

Do formularza oferty (według załączonego wzoru – załącznik nr 1) należy załączyć niżej wyszczególnione dokumenty i oświadczenia w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

6.1 Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

6.2 Wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty wykonano zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończono (wg zał. nr.2).

6.3 Dokument potwierdzający przygotowanie zawodowe osoby, która będzie kierować wykonywaniem zamówienia tj.

– kserokopię uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

– dokument świadczący o przynależności do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na dzień składania ofert.

– Ksero zaświadczenia kwalifikacyjnego E i D osoby uprawnionej do dokonywania pomiarów instalacji elektrycznych.

6.4 Oplacona polisa i oświadczenie o przedłużeniu polisy wg zał. nr 6.

- 6.5 Kosztorys ofertowy zgodnie z zał. nr 3.
- 6.6 Składniki do kosztorysowania zgodnie z zał. nr 4.
- 6.7 Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy nie złożyli w terminie dokumentów lub oświadczeń potwierdzających spełnienie 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.
- 6.8 Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
- 6.9 Zamawiający wezwie także w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa wyżej.

**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 lub faksem. Zawiadomienia i informacje w formie papierowej lub w formie faksu.
- 7.2 Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Specjalista ds. Inwestycji i Remontów - Anna Rutkowska – tel. 46 858-10-15 w godzinach 8<sup>00</sup> -16<sup>00</sup>.
- 7.3 Udzielanie informacji dotyczących wyjaśnienia treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - a) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, na piśmie o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jeżeli wniosek wpłynie nie później niż na 3 dni przed terminem składania ofert.
  - b) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną modyfikację Zamawiający zamieści na stronie internetowej.

**8. Wymagania dotyczące wadium**

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

**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 Wykonawca ma prawo złożyć 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 komputerze lub ręcznie czytelnym pismem.
- 9.9 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.
- 9.10 W przypadku, gdyby Wykonawca, jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” z datą przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy wraz z imienną pieczęcią umożliwiającą identyfikację podpisu.
- 9.11 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 pieczęcią imienną osoby sporządzającej parafkę.
- 9.12 Oferta wraz z wszystkimi załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty.
- 9.13 Zamawiający zastrzega sobie nie dokonywanie modyfikacji lub jakichkolwiek zmian we wzorach załączników załączonych do SIWZ.
- 9.14 Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie. Kopertę należy zaadresować na adres Zamawiającego:

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

**„Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie”.**

**Nie otwierać przed dniem 12.03.2018 godz. 10:10**

- 9.15 Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wyżej wymienionym opisem i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ponosi Wykonawca,
- 9.16 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.
- 9.17 Po upływie terminu składania ofert Wykonawca nie może wprowadzić w niej zmian.

- 9.18 Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- 9.19 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.
- 9.20 Oferta złożona po terminie składania ofert zostanie zwrócona bez otwierania.

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

- 10.1 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 **12.03.2018 r. do godziny 10:00**
- 10.2 Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający przekaże zebranych wykonawcom informację o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 10.3 Otwarcie ofert nastąpi dnia **12.03.2018 r.** o godzinie **10:10** w siedzibie Zamawiającego w Żyrardowie przy ulicy Armii Krajowej 5.
- 10.4 Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu kopert będzie podana nazwa, adres Wykonawcy, cena oferty.
- 10.5 Zamawiający informuje, że wszystkie składane oferty są jawne za wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji w odniesieniu, do których Wykonawca składając ofertę zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione innym uczestnikom postępowania. Stosowne zastrzeżenie Wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona na życzenie każdego uczestnika postępowania.
- 10.6 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.
- 10.7 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informację, o wyborze oferty na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
- 10.8 Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.
- 10.9 W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

## **11. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY**

- 11.1 Cena oferty będzie stanowić szacunkową wartość umowną.
- 11.2 Cenę oferty (brutto) w polskich złotych należy skalkulować (sporządzić kosztorys ofertowy) zgodnie z formularzem cenowym stanowiącym (załącznik nr 4) do niniejszej specyfikacji w układzie kosztorysu uproszczonego (należy uwzględnić podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami).

- 11.3 Kosztorys ofertowy uproszczony należy wykonać w formie kalkulacji uproszczonej z uwzględnieniem przedmiaru robót stanowiącego załącznik nr 7.
- 11.4 Wykonawca musi opracować kosztorys ofertowy uproszczony według podstaw wyceny, podanych w przedmiarze robót określonych przez Zamawiającego
- 11.5 Wykonawca określi ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w przedmiarze robót zgodnie z następującymi zasadami:
- a) wszystkie pozycje kosztorysu ofertowego muszą zawierać cenę jednostkową z narzutami, bez podatku VAT
  - b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót objętych daną pozycją przedmiarową, koszty bezpośrednie robocizny, materiałów, koszty zakupu, pracy, sprzętu i transportu oraz koszty pośrednie i zysk,
  - c) cenę jednostkową dla każdej pozycji należy określić z uwzględnieniem przyjętych przez oferenta składników do kosztorysowania wyszczególnionych w zał. nr 4 oraz wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z:
    - zajęciem pasa ruchu, lub zielenca, wykonywaniem prac w budynku użytkowanym (utrudnieniem).
    - kosztami urządzenia placu budowy, jeżeli jego urządzenie nie jest ujęte w kosztach pośrednich, kosztami dojazdu związanymi z realizacją zamówienia, kosztami towarzyszącymi związanymi ze stosowaniem zabezpieczeń, pomostów, daszków, rusztowań.
    - zabezpieczeniem przed ewentualnymi uszkodami i zniszczeniami wszelkiej własności spowodowanymi podczas realizacji, zamówienia oraz ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej.
  - d) wszystkie wartości, określone w kosztorysie oraz ostateczna cena oferty powinny być określone do dwóch miejsc po przecinku,
  - e) Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w przedmiarze,
  - f) brak wypełnienia i określenia wartości nie zwalnia Wykonawcy od realizacji danej pozycji
  - g) upusty oferowane przez Wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych,
  - h) wszystkie ceny ustalone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianie.
- 11.6 Rozliczanie robót będzie się odbywało w PLN.
- 11.7 Formą wynagrodzenia za roboty będzie wynagrodzenie kosztorysowe określone we wzorze umowy, zał. nr 5.
- 11.8 Wykonawca jest zobowiązany podać, jako załącznik do oferty dane wyjściowe do kosztorysowania obejmujące kosztorysową stawkę godzinową robocizny oraz narzuty: koszty pośrednie i zysk, zasady przyjmowania cen materiałów oraz cen pracy sprzętu w oparciu, o które sporządził ofertę.

## 12.KRYTERIA OCENY OFERT:

12.1 Oferta Wykonawcy zostanie oceniona wg wzoru:

cena oferty C- stanowi 100 % znaczenia, wyliczana będzie według wzoru:  $C = (\text{cena minimalna}) / \text{ceny oferty badanej} \times 100 \text{ pkt}$ .

12.2 Zamawiający za zgodą Wykonawcy poprawi omyłki rachunkowe w obliczeniu.

- 12.3 Oferta zostanie odrzucona, gdy:
- a) jest niezgodna z regulaminem,
  - b) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem obowiązku poprawienia omyłki polegającej na niezgodności oferty ze specyfikacją, niepowodującej istotnych zmian w treści oferty.
  - c) zawiera omyłki rachunkowe lub błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić,
- 12.4 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.

**13. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopelnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.**

- 13.1 Umowa w sprawie realizacji zamówienia zostanie zawarta wg wzoru umowy załączonego do SIWZ w oparciu o dane zawarte w ofercie.
- 13.2 Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
- 13.3 W przypadku, gdy wyłoniona oferta została złożona przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie Zamawiający zażąda umowy regulującej współpracę tych podmiotów przed przystąpieniem do podpisania, umowy o zamówienie.
- 13.4 Wykonawcy, którzy złożyli oferty zostaną zawiadomieni niezwłocznie o dokonanych wyborze. W zawiadomieniu Zamawiający poda nazwę firmy, adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie wyboru.
- 13.5 Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

- 14.1 Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umownej (brutto).  
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 14.2 Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- 1)pieniądz;
  - 2)gwarancjach bankowych;
  - 3)gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 14.3 Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej wskazany przez Zamawiającego.
- 14.4 Zamawiający przechowuje zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.



- 14.5 Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
- 14.6 Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% wysokości zabezpieczenia zwrócona będzie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
- 15. Istotne dla stron postanowienia zawarte są we wzorze umowy załączonym do niniejszej specyfikacji.**
- 16. Termin związania ofertą**  
Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dnia. Bieg terminu upływa po 30 dniach licząc od daty upływu terminu składania ofert.
- 17. Zamówienia uzupełniające.**  
Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.
- 18. Opis części zamówienia:**  
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych
- 19. Oferty wariantowe.**  
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 20. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.**
- 21. Zamawiający nie dopuszcza zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**
- 22. 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 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 faxu. ....  
e-mail.....

2. Nazwa i siedziba Zamawiającego:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.  
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów działające w imieniu Wspólnoty  
Mieszkaniowej przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie.

3. Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na:

**„Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym  
wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie”.**

Opublikowanego na stronie internetowej [www.pgm@pgm.zyrardow.pl](http://www.pgm@pgm.zyrardow.pl) oraz  
wywieszzonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

4. Zobowiązujemy się wykonać cały przedmiot zamówienia:

Za cenę netto (zgodnie z kosztorysem ofertowym) ..... zł  
(słownie: .....zł)  
podatek VAT w wysokości .....% tj.....  
(słownie:.....  
Cena brutto wynosi: ..... zł. ( słownie : .....

Termin realizacji zamówienia 60 dni od podpisania umowy.

Składniki do kosztorysowania w oparciu o które sporządzono kosztorys ofertowy:

Rg .....

Kp .....

Z .....

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.

Oświadczamy, że udzielamy gwarancji na wykonane przez siebie roboty na okres ..... miesięcy (należy wpisać nie mniej niż 24 miesiące gwarancji) licząc od daty odbioru robót. Rękojmia 24 miesiące.

9. 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 WYKONANYCH ROBÓT

Nazwa Wykonawcy:.....

Adres Wykonawcy:.....

Numer  
telefonu:.....

Numer  
fax:.....

L.p.	Nazwa i adres Zamawiającego	Rodzaj i miejsce robót	Wartość robót netto	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia

Załączyć dokumenty potwierdzające, że ww. roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, podpisane przez uprawnionego przedstawiciela Zleceniodawcy.

.....  
(Miejscowość, dnia)

.....  
(Pieczęć i podpis uprawnionego  
przedstawiciela Wykonawcy)

## Kosztorys ofertowy – uproszczony (wzór)

L.p.	Opis robót według pozycji przedmiaru robót.	Jednostka miary	Ilość jednostek	Cena jednostkowa w zł bez podatku VAT	Wartość w zł bez podatku VAT kol. 4 x 5
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
				Cena bez podatku VAT	

**UWAGA:** cena jednostkowa powinna uwzględnić wszystkie składniki kalkulacyjne (wraz z wartością R, M, S z narzutami K.p., zyskiem oraz kosztami towarzyszącymi niezbędnymi do zrealizowania zamówienia).

.....  
Miejscowość, data

.....  
Pieczęć i podpis uprawnionego  
przedstawiciela Wykonawcy

## Wykaz składników do kosztorysowania

Nazwa Wykonawcy:.....

Adres Wykonawcy:.....

Numer telefonu.....

Numer  
fax.....

e-mail.....

Do sporządzenia kosztorysu ofertowego zastosuję następujące składniki:

Stawka robocizny- Rg		zł
Koszty pośrednie- Kp		%
Zysk do R i S i Kp- Z		%

Powyższe składniki będą miały też zastosowanie do wyceny ewentualnych robót dodatkowych zleczanych na osobne zlecenie.

Ceny materiałów oraz pracy sprzętu liczone będą według

.....

ale nie będą przekraczały średnich cen wydawnictwa SEKOCENBUD na dzień rozliczenia robót.

Koszty zakupu i transportu wliczone będą w ceny materiałów.

**UWAGA:** przy rozliczaniu ewentualnych robót dodatkowych Zamawiający nie będzie uwzględniał osobno naliczonych kosztów zakupu i transportu materiałów oraz kosztów dojazdu do miejsca robót.

Koszty te należy uwzględnić odpowiednio w wysokości kosztów pośrednich Kp, bądź wysokości stawki Rg.

.....  
Miejscowość, data

.....  
Pieczeń i podpis uprawnionego  
przedstawiciela Wykonawcy

## UMOWA Nr .../2018 ( WZÓR)

Zawarta w dniu ..... w Żyrardowie pomiędzy: **Wspólnotą Mieszkaniową**, ul. Narutowicza 28, 96-300 Żyrardów, NIP: 838-16-73-466, REGON: 014889468, zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a

.....  
 NIP ....., REGON ..... mającym swoją siedzibę .....  
 reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie § 8 ust 2 Regulaminu udzielania zamówień publicznych do kwoty 30 000 euro w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. została zawarta niniejsza Umowa, zwana dalej "**Umową**" o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie**".

### § 2

1. Zakres robót Wykonawcy obejmuje wykonanie robót budowlanych określonych w przedmiarze robót.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) Kosztorysie ofertowym,
  - b) Ofercie Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - stanowiących integralne części niniejszej umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarach oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w §2 .
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w §2. Roboty takie nazywane są robotami zaniechanymi.
5. Zmiany, o których mowa wyżej muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

### § 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.
3. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć w organie nadzoru budowlanego zawiadomienie o planowanym terminie rozpoczęcia robót i przekazać kserokopię zgłoszenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac. Ponadto Wykonawca ma obowiązek dopełnić wszelkich formalności administracyjno-prawnych związanych z przedmiotowymi robotami.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z czynnościami opisanymi w ust. 3.

#### § 4

Termin realizacji umowy **60 dni od podpisania umowy.**

#### § 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 dodatkowe, 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 Wykonawcy:
    - zaistniałą z przyczyn losowych, pod warunkiem złożenia wymaganych dokumentów (uprawnień).
  - c) zmianę przedstawiciela Zamawiającego zaistniałą z przyczyn losowych. Zaistnienie powyższych okoliczności musi być udokumentowane stosowną notatką zatwierdzoną przez Wykonawcę i Zamawiającego przed upływem terminu zakończenia robót.
  - d) zmniejszenie ilości robót objętych umową, zaniechanie wykonania wskazanych przez Wykonawcę robót, wykonanie robót zamiennych, dodatkowych jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
  - e) 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania zamówienia w trakcie prowadzenia robót lub wystąpienia naruszenia przepisów w tym ogólnobudowlanych, w tym przypadku stosuje się postanowienia §17.

#### § 6

Przedstawicielami z ramienia Zamawiającego będą osoby wskazane przez Kierownika Działu Zarządzanie Nieruchomościami oraz Kierownika Działu Inwestycji i Remontów.

#### § 7

Zamawiający powołuje kierownika budowy w osobie..... upr.....  
Kierownik jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa zarejestrowanym pod nr.....

#### § 8

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu robót siłami własnymi.

#### § 9



1. Wykonawca 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 (Dz. U. z 2017 r poz. 1332 z późni. 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. Kierownik budowy zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy i po zakończeniu prac przekazać go Zamawiającemu oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną 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.

#### § 10

Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy zgodnie z Formularzem Ofertowym w wysokości .....zł brutto (słownie: .....)

Netto ..... zł. (słownie: .....)

podatek VAT w wysokości 8 % tj. .... zł (słownie: .....)

#### §11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe według cen jednostkowych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów robót odebranych i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
2. Za roboty nie wykonane choć ujęte w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.
3. Zamawiający może potrącać z wymagalnych faktur wystawionych przez Wykonawcę kwoty należnych kar umownych, przysługujących Zamawiającemu zgodnie z treścią niniejszej umowy.
4. 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.
5. Wykonawca zapewnia, że ceny jednostkowe określone w kosztorysach ofertowych są stałe i niezmiennie do końca realizacji przedmiotu Umowy i zostały właściwie oszacowane przez Wykonawcę. Wzrost cen rynkowych stosowanych materiałów, sprzętu, robocizny, opłat transportowych nie spowoduje wzrostu cen jednostkowych. Wykonawca oświadcza, że w cenach jednostkowych ujął wszelkie koszty, których poniesienie jest niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że ryzyko, wynikające z danych, przyjętych do ustalania cen jednostkowych, obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione przy ustaleniu wynagrodzenia.
6. Rozliczenie robót dodatkowych, których celowość zostanie potwierdzona protokołem konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego zostaną wykonane o ile będą pozyskane dodatkowe środki na ich sfinansowanie.

7. Roboty dodatkowe i zamiennie rozliczone będą wg cen jednostkowych lub w przypadku braku tych cen, kosztorysem szczegółowym sporządzonym w oparciu o następujące uwzględnione w ofercie składniki do kosztorysowania:  
 Stawka robocizny – Rg ..... zł  
 Koszty pośrednie – Kp ..... %  
 Zysk do R i S i Kp. – Z ..... %  
 Wszystkie ceny muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.
8. W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowym, sporządzony zostanie protokół konieczności oraz określona zostanie wartość tych robót.  
 Protokół konieczności będzie podstawą do udzielenia zamówienia dodatkowego i sporządzenia umowy dodatkowej o ile będą pozyskane dodatkowe środki na ich sfinansowanie.

### § 12

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

### § 13

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie (lub faksem lub emailem).
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 Zamawiającego, Wykonawcy, Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy oraz przedstawiciela PGM.
4. Do protokołu odbioru Wykonawca dołączy protokół z pomiarów rezystencji uziemienia  $R \leq 10 \Omega$ .
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót.
7. Przed upływem okresu gwarancji odbędzie się przegląd gwarancyjny przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawcy i przedstawiciela PGM.

### § 14

1. Rozliczenie robót nastąpi po całkowitym wykonaniu robót jedną fakturą wystawioną na Wspólnotę Mieszkaniową Narutowicza 28, NIP 838-16-73-466, .
2. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez przedstawiciela PGM, Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokół odbioru robót.

### § 15

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę oraz załączonych dokumentów rozliczeniowych, protokołu odbioru i po wykonaniu postanowień protokołu odbioru.

2. Należność uregulowana będzie w terminie jednego miesiąca od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z ww. dokumentami
3. Należność za wykonanie przedmiotu zamówienia przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowy..... i jest upoważniony do wystawiania faktur (VAT).

#### § 16

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 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> 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).
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.

#### § 17

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 lub niewykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 Umowy.
  - 2) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 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 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 Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
  - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 Umowy za każdy dzień przerwy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienia w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 Umowy za każdy dzień zwłoki.
- 2) za opóźnienie w dokonaniu odbioru końcowego robót – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 Umowy za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku stwierdzenia usterek w okresie gwarancji, Wykonawca usunie je w okresie 7 dni od zgłoszenia. W przeciwnym wypadku Zamawiający sam usunie usterki a Wykonawcę obciąży poniesionymi kosztami.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kary umownej Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada i w okresie obowiązywania umowy będzie kontynuował ubezpieczenie OC na kwotę nie mniejszą niż ..... zł obejmującą prowadzoną działalność.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 5, w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do opłacenia nowego ubezpieczenia z nie pogorszonymi od dotychczas posiadanych warunkami zamówienia i niezwłocznego (nie później niż w terminie 2 dni od wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia) przekazania Zamawiającemu kopii nowej polisy.

### § 18

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §10 umowy, co stanowi ..... zł.
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% tj. kwotę ..... zł brutto w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. 30% zabezpieczenia wysokości ..... zł brutto zwrócona będzie po upływie okresu rękojmi.

### § 19

1. Wykonawca udziela ..... 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.

### § 20

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) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania 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 lub bez uzasadnionych przyczyn pozostaje w zwłoce w stosunku do ustalonych w § 4a, 4b terminów o więcej 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,
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 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 30 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.
5. Prawo do odstąpienia od umowy może być realizowane w terminie 3 miesiące od daty zakończenia robót

#### § 21

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

#### § 22

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

#### § 23

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 24

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

---

Wykonawca

---

Zamawiający

## OŚWIADCZENIE

Nazwa Wykonawcy: .....

Adres Wykonawcy: .....

Numer telefonu: .....

Numer fax: .....

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na **Remont dachu z wymianą pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Narutowicza 28 w Żyrardowie**”.

zobowiązujemy się do:

- w przypadku mniejszej wysokości polisy (lub innego dokumentu) niż wymagana w SIWZ powiększenia jej do wysokości 50 000,00 zł przed zawarciem umowy oraz powiększania każdorazowo do ww. wysokości, gdy nastąpi redukcja sumy ubezpieczenia w związku z zaistniałą szkodą mającą wpływ na obniżenie wartości polisy,
- w przypadku krótszego okresu ważności polisy przedłużenia polisy na okres realizacji zamówienia.

---

*Miejscowość, data*

---

*Pieczęć i podpis uprawnionego  
przedstawiciela Wykonawcy*