

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu

**zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu
nieograniczonego o udzielenie zamówienia na:**

**Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu**

Zatwierdzam:

.....
.....
.....

Jastrowie, dnia 10 sierpnia 2018 r .

Uwaga:

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zapozna się dokładnie z treścią dokumentu. Wykonawca ponosi ryzyko odrzucenia oferty poprzez nieterminowe dostarczenie oferty, bądź przedłożenie oferty nie w pełni spełniającej wymagania określone w SIWZ. Złożenie oferty będzie uważane za akceptację zasad prowadzenia postępowania, opisanych w niniejszym dokumencie.

Część I

Postanowienia ogólne

1. Oznaczenie Zamawiającego

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu
z siedzibą: ul. Poznańska 9, 64-915 Jastrowie,
NIP: 7671700604, REGON: 300483874,
zarządzana przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
64-915 Jastrowie, ul. Poznańska 9
telefon: 67/ 2662751, adres strony internetowej : www.zgmjastrowie.pl

2. Tryb postępowania

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego (poza przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych).

3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu.**

Zakres robót obejmuje następujące prace:

- Wymiana pokrycia dachowego z dachówki

- rozbiórka pokrycia z dachówki oraz łączenia dachu,
- wzmocnienie średnio co drugiej krokwi – wyrównanie płaszczyzny dachu,
- rozebranie rynien i rur spustowych,
- ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii,
- impregnacja oraz montaż łąt i kontrłąt,
- pokrycie dachu dachówką zakładkową ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
- obróbka styku połączenia dachowej z gzymsami, szczytami,
- montaż obróbek blacharskich z blachy powlekaniej,
- montaż rynien i rur spustowych z blachy powlekaniej,
- montaż barier śniegowych,
- montaż wyłazów wraz z obróbką,
- montaż łąt kominarskich,
- przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej, naprawa i otynkowanie kominów pod pokryciem dachowym,
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki,
- zabezpieczenie terenu podczas wykonywania prac.

- Wymiana pokrycia dachowego z papy

- rozebranie pokrycia z papy,
- wymiana deskowania,
- dwuwarstwowe pokrycie dachu papą termozgrzewalną,
- montaż obróbek blacharskich z blachy powlekaniej, rynny i rury spustowej z blachy powlekaniej,
- wywóz i utylizacja gruzu.

Szczegółowy wykaz prac zawarty jest w przedmiarze robót stanowiącym załącznik 1 do SIWZ.

Dodatkowych informacji i wyjaśnień udziela pracownik Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej – ZGM w Jastrowiu sp. z o.o. - Andrzej Fortuna tel. 67/2662751.

4. Termin realizacji zamówienia

Zamówienie należy zrealizować w terminie **do dnia 15 listopada 2018 r.**

5. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty, informacje, załączniki i materiały wymienione w części II SIWZ.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.
3. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymogami SIWZ.
4. Oferta musi być przygotowana pisemnie, czytelnie, w języku polskim, pismem maszynowym lub ręcznie, musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
5. Wszystkie oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez uprawnionego lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy i opatrzone pieczęcią. Wszystkie kopie dokumentów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez uprawnionego lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, a w przypadku oferty składanej wspólnie przez kilku Wykonawców przez pełnomocnika.
6. Upoważnienie do podpisania oferty, oświadczeń i innych dokumentów powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
7. Podpisy na ofercie, oświadczeniach, załącznikach i dokumentach powinny być czytelne. Natomiast w przypadku podpisu nieczytelnego powinny być opatrzone imienną pieczęcią osoby podpisującej .
8. Zalecenie Zamawiającego: Wszystkie strony oferty zawierające jakąkolwiek treść (wraz z załącznikami) winny być kolejno ponumerowane oraz podpisane lub parafowane przez Wykonawcę i spięte.
9. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi Wykonawca.
10. Opakowanie i oznakowanie ofert :
 - a) Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, zapieczętowaną w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści.
 - b) Opakowanie winno być oznaczone napisem: **„Oferta – wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu”**.
11. W przypadku, gdyby oferta zawierała informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Strony zawierające informacje, o których mowa w zdaniu poprzednim, winny być oddzielnie ze sobą, połączone oraz ponumerowane z zachowaniem ciągłości numeracji stron oferty.
12. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Zmiany winny być doręczone Zamawiającemu na piśmie przed upływem terminu składania ofert . Oświadczenie o wprowadzeniu zmian winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „Zmiana” .
13. Wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę albo osobę upoważnioną.

14. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

6. Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty winny być złożone w siedzibie Zarządcy Zamawiającego – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Jastrowiu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 64-915 Jastrowie, ul. Poznańska 9 – sekretariat, I piętro, pok. nr 3. w terminie **do dnia 31 sierpnia 2018 r. do godz. 12.00.**
2. Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.

7. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących treści niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający odpowie na piśmie na zadane pytanie, przesyłając treść pytania i odpowiedzi wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, jak również zamieści informację na stronie internetowej, pod warunkiem, że pytanie wpłynie do Zamawiającego co najmniej 6 dni przed terminem składania ofert.
2. Pisemne odpowiedzi na zadane pytania staną się integralną częścią SIWZ.

8. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz wszelkie informacje związane z toczącym się postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub pocztą elektroniczną.
Dokumenty przesyłane pocztą elektroniczną wymagają, na prośbę strony, niezwłocznego pisemnego potwierdzenia przez ich odbiorcę.
2. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.
3. Osoba upoważniona do porozumiewania się z Wykonawcami:
Andrzej Fortuna, tel . 67/ 2662751.
4. Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące przetargu: 7.00 -15.00 .

9. Termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą

Termin związania ofertą wynosi 30 dni . Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zarządcy Zamawiającego – ZGM w Jastrowiu sp. z o.o., I piętro pok. nr 7 **w dniu 31.08.2018 r. o godz. 13.00.**
2. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Zarządcy Zamawiającego:
www.zgmjastrowie.pl

11. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

Część II
Warunki, jakie muszą spełniać wykonawcy
oraz wymagane dokumenty

1. Warunki ogólne

O zamówienie **mogą ubiegać się wykonawcy**, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
- b) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- c) dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym personelem posiadającym uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi danej branży,
- d) wykonali w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania co najmniej dwie roboty budowlane, odpowiadające swoim rodzajem i zakresem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia,
- e) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

2. Warunki dodatkowe

O zamówienie **nie mogą ubiegać się wykonawcy**, którzy wykonywali prace odpowiadające swoim rodzajem i zakresem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, na rzecz zarządcy Zamawiającego – ZGM w Jastrowiu sp. z o.o. lub innych, zarządzanych przez niego Wspólnot Mieszkaniowych i wykazali się nierzetelnością oraz nie dochowali należytej staranności przy wykonaniu prac bądź realizacji zobowiązań gwarancyjnych.

Ocena spełniania powyższych warunków dokonywana będzie na podstawie dokumentów, które dostarczy Wykonawca, według formuły spełnia / nie spełnia.

3. Dokumenty i oświadczenia wymagane dla potwierdzenia warunków, jakie muszą spełniać wykonawcy oraz dokumenty wymagane dla oceny ofert.

W celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków Wykonawcy złożą następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (nie starsze niż 6 miesięcy) .
2. Zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (nie starsze niż 3 miesiące).
3. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje pracowników wykonawcy, o ile jest to wymagane ze względu na charakter wykonywanych prac.
4. Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do złożenia oferty upoważnia również do poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii wszystkich dokumentów składanych wraz z ofertą, chyba że z treści pełnomocnictwa wynika co innego.
5. Kosztorys ofertowy wraz z zestawieniami R,M,S sporządzony na podstawie przedmiaru robót (Załączniki nr 1 do SIWZ).
6. Formularz oferty według załączonego wzoru (Załącznik nr 2 do SIWZ).
7. Wykaz robót wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania, w tym co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem i zakresem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem nazwy zamawiającego, wartości, daty i miejsca wykonania wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należyłą starannością - **referencje** (wzór : Załącznik nr 3 do SIWZ) .

8. Kserokopię ważnej polisy a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
9. W przypadku udziału przy realizacji zamówienia podwykonawców – wykaz podwykonawców wraz z przewidzianym dla nich zakresem i wartością robót (wzór: Załącznik nr 5 do SIWZ).
10. Dokumenty składane są w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem na każdej zapisanej stronie. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentów wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

Część III

Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Cena musi być podana:
 - a) cyfrowo i słownie w złotych polskich (PLN),
 - b) zgodnie z załączonym formularzem oferty (Załącznik nr 2 od SIWZ) sporządzonym na podstawie kosztorysu ofertowego i przedmiaru robót stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Zamawiający poprawi ewentualne omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny i zwróci się o akceptację poprawionej ceny do Wykonawcy. Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić.
3. Cena oferty musi być ceną brutto, wyrażoną w PLN. Wykonawca jest zobowiązany do podania łącznej ceny kosztorysowej wraz z podatkiem VAT (na dzień składania oferty) za wykonanie robót objętych zamówieniem.
4. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą nie będą prowadzone w walutach obcych.
5. Cena oferty zawierać będzie wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym między innymi podatki, narzuty, koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłaty za media, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, wykonania dokumentacji powykonawczej.
6. Wszystkie pozycje w kosztorysie muszą być zgodne z przedmiarem.

Część IV

Kryteria oceny ofert i wybór oferty najkorzystniejszej

1. Ocena oferty.

Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWZ kryteriów oceny ofert na podstawie analizy złożonych dokumentów.
Ważne oferty będą oceniane na podstawie następujących kryteriów:

- **cena oferty brutto** – **60%**

	$PC = 60\% \times (C_{\min}/C_{\text{bad}}) \times 100$, gdzie:
<i>PC</i>	– wartość punktowa kryterium cena
<i>C_{min}</i>	– cena oferty najniższej
<i>C_{bad}</i>	– cena oferty badanej

- **gwarancja** - **40 %**

$$PG = 40\% \times G_{bad},$$

gdzie:

- PG – wartość punktowa kryterium
 G_{bad} – punktacja oferty badanej

punktacja: 3 lata – 0 pkt, pow. 3-5 lat – 50 pkt, pow. 5 lat – 100 pkt

Uwaga: minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego wynosi 3 lata.

Najkorzystniejszą ofertą jest ta, która uzyska największą liczbę punktów.

2. Zamawiający przewiduje możliwość negocjacji z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę, dotyczącą ceny oferty.

Część V

Postanowienia końcowe

1. Unieważnienie postępowania.

Zamawiający unieważni postępowanie w przypadku, gdy wszystkie oferty zostaną odrzucone z powodu nieusuwalnych braków lub najkorzystniejszej ceny przekraczającej kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Kwota ta zostanie podana do wiadomości bezpośrednio przed otwarciem ofert.

W zawiadomieniu o unieważnieniu postępowania Zamawiający poda faktyczne przyczyny unieważnienia. Zawiadomienie zostanie przesłane wszystkim Wykonawcom.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania do daty składania ofert bez podania przyczyn.

2. Udzielenie zamówienia.

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom SIWZ i zostanie oceniona jako spełniająca wymagania Zamawiającego oraz w oparciu o podane wyżej kryteria oceny ofert .
2. Zamawiający ogłosi wyniki postępowania na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie i na stronie internetowej – www.zgmjastrowie.pl

3. Tryb zawarcia umowy

1. Umowa zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą w terminie 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 4 do SIWZ – który należy akceptować i przedłożyć w ofercie.

4. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Po wyborze oferty Wykonawca podpisze umowę w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży do wglądu Zamawiającemu umowy z podwykonawcami zgodnie z wykazem z Załącznika nr 5 do SIWZ, jeżeli został dołączony do oferty.
3. Przed rozpoczęciem robót **wykonawca dokona wpłaty kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy** na konto bankowe Zamawiającego w wysokości **6 %** wartości wynagrodzenia brutto.

Część VI

Wykaz załączników

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (przedmiar robót).
2. Formularz oferty.
3. Wykaz robót wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania (w tym co najmniej jednej roboty budowlanej odpowiadającej swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia).
4. Wzór umowy.
5. Wykaz podwykonawców wraz z przewidzianym dla nich zakresem i wartością robót przy realizacji przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

„Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu”

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotowego zamówienia w zakresie rzeczowym ujętym w SIWZ, projekcie budowlanym oraz w przedmiarze robót.
2. Jakość dostarczonych na budowę materiałów, wyrobów i elementów musi być zgodna z wymaganiami normowymi, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania.
3. W skład Załącznika nr 1 do SIWZ wchodzi :
 - a) przedmiar robót,
 - b) projekt budowlany.

Formularz oferty

Nazwa Wykonawcy:

Siedziba Wykonawcy:

Miejscowość:

Ulica, nr domu, nr lokalu:

Kod pocztowy:

Nr telefonu:

REGON:

NIP:

E-mail :

Nr konta bankowego:

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na:

„Wymiana pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu”

zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ oferuję wykonanie robót za cenę brutto:

..... słownie:

Kosztorys ofertowy w załączeniu do oferty.

Cena netto:

Podatek VAT 8%:

Cena realizacji zamówienia jest ceną całkowitą, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z wykonaniem zamówienia. Cena została obliczona na podstawie przedmiaru robót stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ.

Termin wykonania – do 15.11.2018 r.

Składając niniejszą ofertę oświadczamy, że:

1. zapoznaliśmy się z treścią SIWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia,
2. akceptujemy warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ, w szczególności dotyczące postanowień umowy, i zobowiązujemy się do zawarcia umowy zgodnie z załączonym do SIWZ wzorem w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
3. uważamy się związani niniejszą ofertą przez czas określony w SIWZ,
4. gwarantujemy realizację zamówienia w terminie wskazanym w ofercie

- i zobowiązujemy się do zawarcia umowy zgodnie ze złożoną ofertą,
5. podana cena w formularzu oferty zawiera wszystkie koszty wykonania zamówienia i nie będzie podlegać podwyższeniu lub waloryzacji ,
 6. zapoznaliśmy się z miejscami realizacji zamówienia oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty,
 7. do realizacji przedmiotu zamówienia zastosujemy materiały posiadające deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, atestami i certyfikatami,
 8. zamówienie wykonamy sami / z udziałem podwykonawców* ,
 9. **udzielamy miesięcznej gwarancji na wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia.**
 10. oferta zawiera / nie zawiera* informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji . Informacje te zawarte są w następujących dokumentach:
 - a)
 - b)
 12. Ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.
 13. W załączeniu przedkładamy następujące dokumenty stanowiące integralną część niniejszej oferty:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g)
 - h)
 - i)
 - j)
 - k)

..... , dnia roku

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)

*Niepotrzebne skreślić

.....
pieczęć Wykonawcy

Wykaz robót budowlanych

wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia

Nazwa Wykonawcy

.....

Adres Wykonawcy

.....

Roboty budowlane (min. 2 roboty) wykonane w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie. Przez „odpowiadający rodzaj” należy rozumieć roboty polegające na wykonaniu remontów dachu.

Nazwa zadania i miejsce realizacji (charakterystyka obiektu, kubatura)	Wartość robót wykonanych	Termin wykonania robót		Nazwa i adres zamawiającego
		Rozpoczęcie	Zakończenie	

UWAGA:

Należy załączyć referencje potwierdzające, że roboty budowlane zostały wykonane należycie.

....., dnia roku

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)

Umowa o roboty budowlane
(wzór umowy)

W dniu r. w Jastrowiu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu
z siedzibą: 64-915 Jastrowie, ul. Poznańska 9

NIP:, REGON:

zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa Zarząd
reprezentowany przez:

a

.....
.....
.....
z siedzibą, działającą na
NIP....., REGON,
zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez

.....
.....
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
(Przedmiot umowy)

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane **z wymianą pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza 1 ul. Wojska Polskiego 10 w Jastrowiu.**
2. Zakres rzeczowy robót objętych umową określony jest w SIWZ z kosztorysem ofertowym i ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.

§ 2
(Terminy realizacji)

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy nastąpi po zawarciu niniejszej umowy na podstawie protokołu przekazania terenu budowy.
2. Zamówienie zostanie zrealizowane w terminie **do dnia 15 listopada 2018 roku.**

§ 3
(Obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - a) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
 - c) swoją ofertą z dnia r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zabezpieczenia terenu robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
 - b) organizacji na własny koszt dostaw urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony ppoż. i bhp,
 - c) wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 z materiałów własnych; materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
 - d) utrzymania terenu robót budowlanych przez cały okres trwania robót w należyтым porządku, zgodnym z przepisami bhp i ppoż,
 - e) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów,
 - f) **usuwania na własny koszt odpadów i śmieci – przekazania odpadów do odzysku i recyklingu zgodnie Ustawą o Odpadach,**
 - g) koordynacji robót poszczególnych branż,
 - h) natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych awarii,
 - i) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót oraz o konieczności wykonania dodatkowych prac nieprzewidzianych w umowie a niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy,
 - j) uporządkowania po zakończeniu robót terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego, dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie, może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - k) przekazania protokołem zdawczo – odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu końcowego odbioru,
 - l) realizacji robót zgodnie z technologią ich wykonania, wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być zgłaszane do inspektora nadzoru bądź Zamawiającego,
 - ł) zabezpieczenia robót przed ich zniszczeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac,
 - b) ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy,
 - c) ponosi ryzyko finansowe za uszkodzenia, zniszczenia lub straty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdującego się na terenie wykonywania robót oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót dodatkowych, zleconych Wykonawcy na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego. Do rozliczenia robót dodatkowych i zamiennych, dla których zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania tych samych cen jednostkowych robót.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez podwykonawców tak jak za własne działania.

§ 4
(Obowiązki Zamawiającego)

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) wprowadzania Wykonawcy na teren budowy po zawarciu niniejszej umowy w **obustronnie uzgodnionym terminie**,
- b) udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody i energii elektrycznej 230 V w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia,
- c) odebrania prawidłowo wykonanych robót,
- d) zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

§ 5
(Wynagrodzenie)

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

kwota netto zł (słownie złotych:
.....)
podatek VAT 8% w kwocie zł (słownie złotych:
.....)
kwota brutto zł (słownie złotych:
.....)

na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty.

2. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym wg zadeklarowanych ryczałtowych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz faktycznie wykonanych jednostek robót i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Z uwagi na przyjęty sposób rozliczenia robót określony w § 5 ust. 2 kwota wynagrodzenia określona w § 5 ust. 1 może ulec zmianie.
4. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 i 2 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, opłaty za media, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie oraz utylizację, opłaty za zajęcie pasa drogowego.
5. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu robót oraz ich protokolarnym odbiorze.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone wg zasad opisanych w § 5 ust. 2 płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.

7. Podstawą wystawienia faktury, o której mowa w § 5 ust. 6, będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę bezusterkowy protokół odbioru przedmiotu umowy.
8. Faktura będzie płatna przez Płatnika przelewem w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.
9. Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców o wykonaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań oraz płatności, oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
10. Zamawiający przewiduje możliwość wypłaty zaliczek na poczet realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie bezusterkowego protokołu częściowego odbioru robót budowlanych, po wystawieniu faktury VAT.

§ 6 (Kary umowne)

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu robót w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy w wysokości 2,00 % wartości wynagrodzenia umownego brutto (§ 5 ust. 1 umowy), za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 2,00 % wartości wynagrodzenia umownego brutto (§ 5 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy, jeżeli wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 7 dni, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W wypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia osoby, której powierzył wykonanie prac.

§ 7 (Gwarancja jakości i rękojnia za wady)

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty oraz na zastosowane materiały.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace na okres lat i liczy się ona od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji na zastosowane materiały na okres lat i liczy się ona od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
4. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie lub poprzez środki komunikacji elektronicznej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek w terminie 7 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż wad lub usterek nie da się usunąć w tym terminie i wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między stronami.

6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy. Okres rękojmi wynosi 3 lata i liczy się od dnia dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
7. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji corocznych przeglądów gwarancyjnych.

§ 8

(Zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: Zabezpieczenie Należytego Wykonania) w wysokości stanowiącej **6 %** Wynagrodzenia, brutto co stanowi kwotę zł.
Powyższa kwota zostanie wpłacona na nieoprocentowane konto Wspólnoty Mieszkaniowej nr rachunku:
Zabezpieczenie Należytego Wykonania służy zabezpieczeniu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w tym zobowiązań gwarancyjnych.
2. Strony postanawiają, że kwota Zabezpieczenia Należytego Wykonania pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zwrot kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania dla Wykonawcy ustala się w następujący sposób:
 - 70% kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania zostanie zwrócone Wykonawcy po upływie jednego roku od dnia końcowego odbioru robót,
 - 30 % kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania pozostanie do dyspozycji Zamawiającego do końca terminu rękojmi (3 lata) i po tym czasie zwrócone Wykonawcy.
3. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, nie usunięcia lub nie usunięcia w terminie wad i usterek zgłoszonych w okresie gwarancyjnym, Zamawiający dokona stosownych napraw na koszt Wykonawcy, pokrywając ich koszty z kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania.
4. Wartość kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania, która zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie terminów określonych w pkt 2, zostanie pomniejszona o kwoty wydane na wykonanie prac zgodnie z pkt 3.

§ 9

(Zmiana umowy)

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 10

(Odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości, otwarcia postępowania naprawczego lub likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,

- c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuował ich, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - d) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też wykonuje swoje zobowiązania umowne nienależycie.
 - e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić po powzięciu wiadomości o powyższych okolicznościach,
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 winno nastąpić w formie pisemnej i winno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 11
(Postanowienia końcowe)

- 1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
- 2. Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4. Prawa i obowiązki stron niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie.
- 5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 6. Niniejsza umowa zawiera 6 stron, kolejno ponumerowanych i zaparafowanych przez strony umowy.
- 7. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z kosztorysem ofertowym
 - b) Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

.....
pieczęć Wykonawcy

Wykaz podwykonawców
wraz z przewidzianym dla nich zakresem i wartością robót
przy realizacji przedmiotu zamówienia

tj.

Nazwa Wykonawcy

.....
Adres Wykonawcy

.....

Lp.	Nazwa i adres podwykonawcy	Rodzaj i zakres powierzony części zamówienia	Wartość brutto powierzony części zamówienia

....., dnia

.....
(podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)