

Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Plac Konstytucji 3 maja 3, 26-670 Pionki

Telefon: /48/ 612-53-38; /;

E-mail: sekretariat@psmpionkipl. Strona internetowa: www.psmptionkipl.

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanych przy ulicy Żeromskiego 2 i Orzeszkowej 10 w Pionkach, będących w zasobach Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pionkach.

Pionki, lipiec 2024 rok

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SWZ)**

Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanych przy ulicy Żeromskiego 2 oraz Orzeszkowej 10 Pionkach, będących w zasobach Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pionkach.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Adres: Plac Konstytucji 3-go maja 3, 26 — 670 Pionki

Telefon: /48/ 612-53-38;

E-mail: sekretariat@psmpionki.pl. Strona internetowa: www.psm pionki.pl.

II. Tryb udzielenia wykonania zadań

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w PSM „Regulaminem w sprawie trybu udzielania zleceń i zamówień na dostawy, usługi i roboty remontowo – budowlane”.

III. Klauzula informacyjna

Umowa na powyższe zamówienie zostanie podpisana pod warunkiem uzyskania premii termomodernizacyjnej z BGK.

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje: Termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanych w Pionkach przy ul. Żeromskiego 2 i Orzeszkowej 10, będących w zasobach Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pionkach.

2. W zakres prac do wykonania wchodzi między innymi:

Wykonanie docieplenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanych przy ulicy Żeromskiego 2 i Orzeszkowej 10 w Pionkach, roboty dekarские ujęte w projekcie, docieplenie stropodachów oraz montaż zaworów termostatycznych dynamicznych.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w:

1) Przedmiarze robót - załącznik nr 7 do SWZ,

2) Projekcie budowlanym — załącznik nr 8 do SWZ,

3) Załączony do SWZ przedmiar robót należy traktować jedynie pomocniczo.

- 4) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia. w przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela Zamawiający.
 - 5) Zamawiający wymaga od wykonawcy oświadczenia, że dokonał wizji lokalnej w terenie, które skutkuje tym, że Zamawiający ma prawo wymagać wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przekazaną dokumentacją, przedmiarem robót oraz SWZ.
 - 6) Roboty nieujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia w dokumentacji lub przedmiarze nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów. W szczególności Zamawiający wymaga zastosowania wyprawy tynkarskiej odpornej na porost glonów i potwierdzenia tego faktu dokumentami dostawcy systemu dociepleń (producenta). Zamawiający wymaga także komplementarności systemu i zastosowania poszczególnych jego komponentów w oparciu o zalecenia dostawcy systemu (producenta) – ze stałym nadzorem dostawcy systemu (producenta).
 - 7) Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za sprawdzenie zakresu prac, ilości materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją na etapie przetargu.
 - 8) Powyższe oznacza, że wykonawca, który złoży oświadczenie, nie dokonując wizji lokalnej terenu budowy, w przypadku stwierdzenia rozbieżności w trakcie realizacji robót, będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarem robót.
4. Zamawiający dopuszcza podział zamówienia na Zadania oddzielne dla każdego budynku, gdzie roboty związane z budynkiem przy ul. Orzeszkowej 10 stanowią Zadanie nr 1 a roboty związane z budynkiem przy Żeromskiego 2 stanowią Zadanie nr 2.
 5. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
 6. Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.
 7. Umowa na roboty budowlane zostanie sporządzona na całość danego Zadania.
 8. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego robót zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
 - a) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.,
 - b) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
 - c) Świadectwo charakterystyki energetycznej dla każdego z budynków.
 9. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia w przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela Zamawiający.

V. Termin wykonania zamówienia

Ustala się następujące terminy wykonania zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót — termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni licząc od daty podpisania Umowy lub od daty podpisania umowy z BGK poświadczającej przyznanie Premii termomodernizacyjnej.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się nie później niż na dzień 30.10.2024r. z możliwością jego przesunięcia w przypadku wystąpienia:
 - okoliczności, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
 - wprowadzenia robót dodatkowych, które ze względu na technologię wykonania w znacznym stopniu wpływają na terminową realizację przedmiotu umowy,
 - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,
 - z powodu siły wyższej.
3. Zmiana terminu zakończenia robót spowodowana warunkami ww. wymaga formy pisemnej tj. aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

VI. Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

A. Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Dowód wniesienia wadium pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.
5. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości 2.000.000,00 zł tj. opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

6. Wypełnione załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej SWZ.
7. Kosztorys ofertowy.
8. Aktualny certyfikat autoryzacji dla wykonawcy, wydany przez systemodawcę systemu dociepleń zgodnego z projektem i wybranego przez Zamawiającego, na który składana jest oferta na budynek przy ul. Orzeszkowej 10 i Żeromskiego 2 w Pionkach.
9. Potwierdzenie przez systemodawcę okresu gwarancji na wybrany przez Zamawiającego system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na każdy z budynków. Promesa gwarancyjna powinna być wystawiona oddzielnie na każdy z budynków i załączona do oferty.
10. Stosowne pełnomocnictwa i inne wymagane dokumenty.

_____ B. Zamawiający wymaga, abp Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Wykonawca potwierdza spełnienie tego warunku poprzez złożenie Oświadczenia, załącznik nr 2.

2. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia, zobowiązany jest wykazać i udokumentować wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, dwa zamówienia odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia, polegające na wykonaniu termomodernizacji budynków w zakresie między innymi: docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia dachu i stropodachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej o wartości łącznej nie mniejszej niż 2.000.000 zł brutto, wykonane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zamieszkałych z zapewnieniem nieprzerwanego działania budynku) oraz udokumentowanie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SWZ oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone, załączając odpowiednie referencje.

3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował, co najmniej następującymi osobami:

- 1) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisaną na listę

właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie (załącznika nr 5) oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

- 2) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisaną na listę właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie (załącznika nr 5) oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień wraz aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
- 3) pracownikami, których kwalifikacje i uprawnienia obejmują wszystkie kategorie robót związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga, aby liczba zatrudnionych pracowników pozwoliła Wykonawcy na wykonywanie terminowe robót w budynku. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie Oświadczenia (załącznik nr 5).

4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki:

Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości 2.000.000,00 zł, w tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

C. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
- 2) wykonawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub upadłość ogłoszono,
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawców — osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie

zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

- 6) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
 - 7) wykonawców, którzy nie spełniają warunków, w szczególności nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w załączniku nr 2 niniejszej SWZ,
 - 8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w SWZ, w szczególności nie wnieśli wadium,
 - 9) oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana,
 - 10) o wykluczeniu z postępowania przetargowego zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie,
 - 11) z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- D. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszej SWZ wg zasady: „spełnia-nie spełnia”.

VII. Wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy realizującego przedmiot zamówienia. Organizacyjne

Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego, w szczególności zobowiązany jest do:

1. zabezpieczenia przeciwpożarowego;
2. przestrzegania przepisów BHP;
3. ustalania i utrzymywania porządku terenu budowy, a po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy (demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu z resztek budowlanych) w terminie nie późniejszym, niż w dniu odbioru końcowego robót;
4. odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i dozoru swojego mienia;
5. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót;
6. zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia,
7. transport i składowanie odpadów: Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), w tym:
 - przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady i zapewnia kontenery na odpady – ponosi koszty z tytułu jw. (np. wywóz, utylizacja) – na wniosek zamawiającego wskaże miejsce składowania lub utylizacji oraz przedstawi stosowne dokumenty, że powstałe odpady zostały zagospodarowane (wywiezione na składowisko, poddane utylizacji) zgodnie z ww. ustawą oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na tej podstawie.

Dotyczące przedmiotu zamówienia — Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

- I. Wykonanie prac dociepleniowych budynku zgodnie z projektem i w systemie wybranym przez Zamawiającego oraz z wykorzystaniem tynku odpornego na porost glonów;
2. Wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów, zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, przedmiarami robót, ze specyfikacjami technicznymi, SWZ, obowiązującymi przepisami i normami oraz zaleceniami Zamawiającego. Zastosowane materiały winny spełniać wymogi prawa budowlanego, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy; wymagane są materiały atestowane i dopuszczone do stosowania;
3. Na żądanie Zamawiającego dostarczenia deklaracji zgodności, aprobat technicznych, świadectw pochodzenia. W przypadku złożenia takiego żądania przedstawienia, wyników badań, certyfikatów, kart technicznych, autoryzacji, atestów oraz deklaracji zgodności z PN i CE na materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia (wg wymogów art. 10 Prawa Budowlanego). Dokumenty wymienione j. w. wraz z ich kopiami na żądanie inspektora, powinny być przekazane do kontroli w dniu sprowadzenia materiałów na plac budowy i przed zabudowaniem;
4. Materiały budowlane stosowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane;
5. Prowadzenia dokumentacji: rozliczenia miesięczne, sprawozdania z zaawansowania robót, dokumentacja powykonawcza powinna być zgodna z wytycznymi inspektora nadzoru;
6. Zakres prac oraz odpowiedzialność wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
 - a) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia;
 - b) wykonanie dokumentacji powykonawczej inwestycji;
 - c) Wykonanie Świadectwa charakterystyki energetycznej oddzielnie dla każdego z budynków;
7. Wykonawca powinien posiadać aktualny certyfikat autoryzacji wydany przez systemodawcę (dostawcę lub producenta) systemu dociepleń wydany dla budynków przy ul. Orzeszkowej 10 i Żeromskiego 2 w Pionkach;
8. Wykonawca powinien posiadać potwierdzenie przez systemodawcę (dostawcę lub producenta) okresu gwarancji na wykonywany system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na każdy z budynków;
9. Obowiązuje ochrona gatunkowa ptaków i nietoperzy w rejonie inwestycji. Wykonawca winien uwzględnić obowiązujące zakazy i sposoby ochrony właściwe dla poszczególnych gatunków występujących w miejscu prowadzenia prac wynikające z art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2005 r. poz. 1651 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia

06 października 2014r. z dnia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 poz. 1348) i w tym celu współpracować z Panem Jackiem Słupkiem, który dla Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przygotował w marcu 2024r „Ekspertyzę ornitologiczną i chiroptelologiczną pod kątem występowania ptaków i nietoperzy lub ich braku” – w obrębie przedmiotowych budynków – i wypełnić zalecenia tej opinii;

10. Opinia powyższa dostępna jest w siedzibie Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Placu Konstytucji 3 maja 3 w Pionkach, pokój 101
12. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
 - a) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.,
 - b) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
 - c) świadectwo charakterystyki energetycznej dla każdego z budynków,
 - d) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.

Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

1. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty budowlano-montażowe min. 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego odbioru robót;
2. Wymagane przez Zamawiającego wykonanie prac dociepleniowych kompleksowo i zgodnie z projektem w systemie wybranym przez Zamawiającego;
3. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dokumentacją projektową, przedmiarami oraz SWZ. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do zakresu zawartego w przekazanej dokumentacji przetargowej, przed złożeniem oferty. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nic ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w SWZ;
4. Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy _przepisy lub zastosowane rozwiązania materiałowe, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne dostarczone towary oraz wykonane i zadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania norm i przepisów, o ile w dokumentach nie postanowiono inaczej.

VIII. Wadium

1. Wysokość wadium

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wniesieniem wadium w wysokości : 90 000,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) na budynek przy ul. Orzeszkowej 10 i 100 000,00 (sto tysięcy 00/100) na budynek przy ul. Żeromskiego 2- pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2. Forma wadium. Wadium może być wnoszone w pieniądzu albo w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego prowadzony przez BS w Pionkach nr 12 9141 0005 0000 0101 2000 0010 Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
5. W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądz, (gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych), Zamawiający wymaga złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium w siedzibie Zamawiającego, sekretariat PSM, najpóźniej w terminie składania ofert. Kserokopię wadium w formie niepieniężnej zaleca się dołączyć do oferty.
6. Dokument wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy, na pierwsze żądanie. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert.
7. Termin wniesienia wadium. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przed terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie.
8. Zwrot i utrata wadium
- a) Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
- 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zamawiający unieważnił postępowanie.
- b) Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku, gdy:
- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
- c) wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji danego zamówienia zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

IX. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umów

1. Informacje ogólne.
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy. _____
Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, w wysokości 10% ceny ofertowej brutto danego zamówienia.
3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, danego zamówienia, może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następujących form:

- a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.
- 2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy w sytuacji, gdy powstał obowiązek zwrotu zabezpieczenia przewidziany w SWZ.
- 3) Z dokumentu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych winno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego.
- 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi wybrany Wykonawca robót przed podpisaniem umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- a) Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) Kwota o której mowa w pkt b) zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.

x. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszych zadań.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczy niniejsza SWZ dokonywane będą w PLN.

XI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wymagania podstawowe i forma oferty.

l) Oferta musi bezwzględnie zawierać:

a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SWZ wraz z wymaganymi załącznikami.

b) Kosztorys ofertowy

2) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę dla danego Zadania.

3) Oferta ma być sporządzona w języku polskim, czytelnie i pod rygorem nieważności w formie pisemnej na formularzu zał. nr 1 do niniejszej SWZ.

4) Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych _____ w niniejszej SWZ. _____

6) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby (osób) podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.

7) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.

- 8) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie — arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką.
- 9) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność kopii z oryginałem.
- 10) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
- 11) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 12) Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.

2. Zawartość oferty

- l) Kompletna oferta winna zawierać :
 - a) Formularz ofertowy — załącznik nr 1 do niniejszej SWZ,
 - b) Kosztorys ofertowy,
 - c) Oświadczenie wykonawców — zał. nr 2, 3 do niniejszej SWZ,
 - d) Wykaz wykonywanych robót — zał. nr 4 do niniejszej SWZ,
 - e) Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zadanie — zał. nr 5,
 - f) Zaakceptowany przedstawiony w SWZ projekt umowy -zał. nr 6,
 - g) Dowód wniesienia wadium,
 - h) Stosowne pełnomocnictwa,
 - i) Pozostałe dokumenty wymienione w pkt V niniejszej SWZ,
 - j) Aktualny certyfikat autoryzacji, wydany przez systemodawcę (producenta/dostawcę systemu dociepleń), na który składana jest oferta - na każdy z budynków oddzielnie
 - k) Promesa gwarancyjna na każdy z budynków (Wykonawca powinien posiadać potwierdzenie przez systemodawcę (producenta/dostawcę systemu dociepleń) okresu gwarancji na wykonywany system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na każdy z budynków, na który składana jest oferta),
- l) Referencje.

XII. Wyjaśnienia i zmiany w treści SWZ.

- 1 Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień, nie później niż na 7 dni przed upływem składania ofert.
2. Zamawiający jednocześnie zamieści treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zamawiającego: www.psm pionki.pl. Udzielając wyjaśnień Zamawiający nie ujawnia źródła zapytania.
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu _____ niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających ze zmiany treści niniejszej SWZ. Informację o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.

XIII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami Kierownik Działu Technicznego PSM, P. Paweł Tomaszewski, tel. /48/ 612-53-38 w. 105, e-mail: p.tomaszewski@psmpionki.pl

XIV. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty.

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa Plac Konstytucji 3-go maja 3, 26-670 Pionki, w sekretariacie spółdzielni, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.07.2024 r. do godz. 10⁰⁰.
- 2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco: Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Plac Konstytucji 3-go maja 3, 26-670 Pionki. Oferta w postępowaniu na wykonanie termomodernizacji budynku: (podać adres budynku). Nie otwierać przed dniem: 30.07.2024 r. godz. 10¹⁵.
- 3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XV. Wycofanie złożonej oferty.

1. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę. Wycofanie złożonej oferty jest skuteczne wówczas, gdy zostało dokonane przed upływem terminu składania ofert.
2. Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu ofert. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "WYCOFANIE". W celu potwierdzenia uprawnienia osób do złożenia oświadczenia o wycofaniu oferty, do oświadczenia należy załączyć odpowiednie dokumenty (np. aktualny KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej i jeśli to konieczne pełnomocnictwo).

XVI. Miejsce i termin otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa Plac Konstytucji 3-go maja 3, 26-670 Pionki w dniu 30.07.2024 r. godz. 10¹⁵.
2. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część jawną i niejawną.
3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty, gwarancji oraz proponowanego systemu dociepleń — zawartych w ofercie.

XVII. Termin związania z ofertą.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni. Termin związania z ofertą zaczyna biec wraz z upływem terminu składania ofert.

XVIII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cenę ofertową za wykonanie przedmiotu zamówienia, należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej SWZ.
 2. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu dla całości zamówienia w oparciu o złożony kosztorys ofertowy.
 3. Do wartości netto Wykonawca ma doliczyć podatek VAT w obowiązującej wysokości i w ten sposób wyliczy kwotę brutto.
 4. Cena ofertowa określona w ofercie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
 5. Uwzględnienie niewłaściwej stawki podatku od towarów i usług będzie obciążało wszelkimi negatywnymi konsekwencjami Wykonawcę.
 6. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, dodatkowych wymagań zamawiającego, wynikających ze SWZ, jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Wykonawca ponosi ryzyko, co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do zakresu rzeczowego przedmiotu całego zamówienia.
 7. Wymagane jest od oferentów bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
 8. Podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego stanowią:
 - a) Przedmiar robót — zał. nr 7 do SWZ; Przedmiar robót dla Wykonawcy jest tylko materiałem pomocniczym w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego i wyceny oferty, nie może stanowić jedynej podstawy do wyceny wartości ryczałtowej robót,
 - b) Projekt budowlany dla każdego z budynków — zał. nr 8 do SWZ,
 - c) Oświadczenia dostawcy systemu – zał nr 9
 - d) Oświadczenie o dokonanej wizji lokalnej obiektu, _ swz.
- XIX. Opis kryterium, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryterium oraz sposobu oceny wyceny.

1. Oferty będą oceniane wg następującego kryterium :
 - Cena oferty (C) - 80 pkt
 - Odporność tynku na porost glonów wynikająca z przedstawionej dokumentacji – 10 pkt
 - Okres udzielonej gwarancji (G) — 10 pkt

2. Kryterium ceny oferty (C)

Liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium cena (C) wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa}}{\text{Cena oferty}} \times 80\text{pkt}$$

3. Kryterium okres udzielonej gwarancji (G)

W kryterium gwarancja liczba zdobytych przez Wykonawcę punktów wyliczona zostanie według poniżej określonych zasad:

Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres udzielonej gwarancji - 60 miesięcy - od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót

- a) okres gwarancji 60 miesięcy (wymagany przez Zamawiającego): 4 pkt;
- b) okres gwarancji: powyżej 60 m-cy do 72 m-cy włącznie 6 pkt;
- c) okres gwarancji : powyżej 72 m-cy do 84 m-cy włącznie: 8 pkt;
- d) okres gwarancji : powyżej 84 miesięcy: 10 pkt.

Max ilość pkt do osiągnięcia za kryterium okres udzielonej gwarancji — 10 pkt.

4. Kryterium odporności tynku na porost glonów – do 10 pkt według oceny komisji w oparciu o przedłożone dokumenty poświadczone przez dostawcę (producenta) systemu - B

5. Ilość punktów danej oferty (N):

Wartością punktową oceny badanej oferty będzie suma ocen uzyskanych za poszczególne kryteria.

$$N = C + G + B,$$

gdzie:

N — ilość punktów oferty,

C — ilość punktów uzyskanych w kryterium cena,

G — ilość punktów uzyskanych w kryterium okres gwarancji,

B – ilość punktów za odporność tynku na porost glonów wskazana według swobodnej oceny komisji w oparciu o załączone do oferty dokumenty.

XX. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

1. Zamawiający udzieli wykonanie zamówienia, Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

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

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XXII. Sposób porozumiewania się z oferentami

1. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferent przekazują pisemnie lub mailem: p.tomaszewski@psmpionki.pl lub na stronie internetowej: www.psmptionki.pl.

2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują wnioski, zawiadomienia oraz informację mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Wykonawca jest zobowiązany podać w ofercie swój adres e-mail.

XXIII. Unieważnienie postępowania.

Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pionkach zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zamówienie, bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

XXIV. Wykaz załączników do SWZ:

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty;
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie wykonawcy;
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o niekaralności;
4. Załącznik nr 4 - Wykaz zrealizowanych robót;
5. Załącznik nr 5 - Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie;
6. Załącznik nr 6 - Projekt umowy;
7. Załącznik nr 7 - Przedmiar robót;
8. Załącznik nr 8 - Dokumentacja techniczna;
9. Załącznik nr 9 – Oświadczenie dostawcy systemu

OŚWIADCZENIE DOSTAWCY SYSTEMU DOCIEPLENIOWEGO – referencje dostawcy systemu dla wykonawcy

1. Firma „.....”, jako Producent/dostawca systemu dociepleń oświadcza, iż firma wykonawcza wykonywała roboty dociepleniowe ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wykorzystując system dociepleń, którego jesteśmy Producentem/dostawcą. Prace były wykonane w
.....
Oświadczamy, iż docieplenia ścian budynków z wykorzystaniem naszego systemu, zostały wykonane w sposób prawidłowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz bez jakichkolwiek wad, czy usterek. W związku z tym oświadczamy, iż
..... jako nasz autoryzowany wykonawca jest firmą budowlaną, która prace budowlane w powyższym zakresie jest w stanie wykonać w należyty sposób, zgodnie z wymaganiami, jakie stawia nasz system dociepleniowy.
2. Firma „.....” jako Producent/dostawca systemu dociepleń oświadcza, iż w przypadku wykonywania dociepleń przez firmę wykonawczą
..... w ramach niniejszego przetargu i zawartej na jego podstawie umowy, zobowiązuje się sprawować nieodpłatnie nadzór technologiczny w trakcie prac, polegający na obowiązku zgłaszania do inwestora i inspektora nadzoru inwestorskiego wszelkich nieprawidłowości w zakresie przestrzegania wytycznych producenta odnośnie rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych i technologii stosowania produktów składowych systemu dociepleń.
3. Firma „.....” jako Producent/dostawca systemu dociepleń oświadcza, iż w przypadku otwarcia postępowania układowego, ogłoszenia upadłości, likwidacji lub innych sytuacji, w których firma nie będzie w stanie wykonywać swych obowiązków z tytułu gwarancji lub rękojmi, zobowiązuje się zapewnić realizację świadczeń wynikających z gwarancji lub rękojmi, w okresie ich obowiązywania, w zakresie wad wynikających z robót w stosunku do których nie zgłoszono uwag w ramach sprawowania nadzoru technologicznego

.....
(własnoręczny podpis dostawcy, pieczęć, data)

Załącznik:

odpis z KRS dostawcy systemu dociepleniowego.

Załącznik numer 6 – Projekt Umowy:

UMOWA NR zawarta w dniu 2.07.2024 r., w Pionkach, pomiędzy:
Pionkowską Spółdzielnią Mieszkaniową, pl. Konstytucji 3 Maja 3, 26-670 Pionki,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod nr 0000198798, NIP 8120005783,
REGON 000485144, reprezentowaną przez:

1. Romana Poterałę – Prezesa Zarządu
 2. Magdalenę Wiesztal – Członka Zarządu
 3. Grzegorza Grodzickiego – Członka Zarządu,
- zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanym dalej łącznie „Stronami” bądź każda z osobna „Stroną”,

§ 1

1. W wyniku przyjęcia oferty od Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z Regulaminem udzielania zleceń i zamówień na roboty remontowo - budowlane Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi, zlokalizowanego przy ulicy w Pionkach, będących w zasobach Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pionkach”, zwane dalej łącznie „Pracami” – w zakresie zgodnym ze:

- a) Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - b) ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami,
- stanowiących integralną część umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Prace z należytą starannością, przy uwzględnieniu wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązujących przepisów prawa. Prace będą wykonywane przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe, a w przypadku osób kierujących wykonywaniem tych Prac – przez osoby posiadające uprawnienia, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i stwierdza, że jest ona wystarczająca do wykonania Prac.

4. Wykonawca wykona Prace z materiałów własnych, przy użyciu własnych maszyn i urządzeń.

5. Wykonawca obowiązany jest stosować wyłącznie materiały budowlane nowe, dopuszczone do stosowania w budownictwie, zaopatrzone w wymagane aprobaty i certyfikaty, najwyższej jakości z punktu widzenia rodzaju i funkcji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy, nieuszkodzone, zgodnie ze specyfikacją

techniczną producenta, w warunkach odpowiednich do wykonania prac z użyciem tych materiałów.

§ 2

1. Z tytułu realizacji umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie (słownie:
.....)
zł netto. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie powiększone o aktualna stawkę podatku VAT w wysokości
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy, w tym w szczególności wykonania Prac. Wynagrodzenie obejmuje również ewentualne koszty Wykonawcy związane z ryzykiem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz nienależyte rozpoznanie zakresu Prac przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia jest faktura wystawiona przez Wykonawcę, po zakończeniu realizacji Prac, odbioru całości wykonanych Prac i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego Prac.
5. Wszelkie płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego Prac. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku zwłoki w płatności, Wykonawcy przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych jak za opóźnienie.

§ 3

1. Wykonawca wykona Prace w okresie od dnia do dnia
2. Za termin wykonania Prac przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru Prac wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej. Zgłoszenie gotowości do odbioru wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub innego przedstawiciela Wykonawcy, że wszystkie Prace zostały wykonane oraz że przekazane dokumenty odbiorowe są kompletne i prawidłowe.
3. Za zgodą Stron Prace mogą być odbierane częściowo. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio. Odbiory częściowe nie skutkują zaniechaniem odbioru końcowego, obejmującego wszystkie Prace.
4. W przypadku wykonywania prac zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca każdorazowo powiadomi o tym Zamawiającego na piśmie, wskazując termin lub okres, w którym wykonywane prace będą miały taki charakter.

5. W ustalonym przez Strony terminie Zamawiający przekaze Wykonawcy teren Prac. Z chwilą przejęcia przez Wykonawcę terenu Prac, ponosi on wyłączną odpowiedzialność za należyte jego zabezpieczenie, w szczególności przed dostępem osób trzecich, a także ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe z tytułu nienależytego wykonywania Prac, a także zabezpieczenia terenu, obiektów i rzeczy znajdujących się na terenie Prac.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wykonywania Prac.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) odbiór Prac wykonanych w całości i zgodnie z Umową,
- 2) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane Prace,
- 3) zapewnienie Wykonawcy dostępu do wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania Prac.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) oznaczenie i zabezpieczenie terenu Prac,
 - b) zapewnienie bezpieczeństwa osobom i rzeczom znajdującym się na terenie wykonywania Prac i w jego sąsiedztwie,
 - c) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji Umowy,
 - d) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
 - e) usunięcie i utylizacja wszelkich odpadów, powstałych w trakcie wykonywania Prac,
 - f) uporządkowanie terenu Prac po ich zakończeniu.
2. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych Pracach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym, Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 6

1. Odbiór wykonanych Prac dokumentowany jest protokołem, który podpisują Strony, kierownik robót oraz inspektor nadzoru inwestorskiego (jeżeli został ustanowiony).
2. Końcowy odbiór Prac nastąpi po ostatecznym zakończeniu wszystkich Prac i zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru Prac wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym w szczególności:
 - a) dziennika budowy,
 - b) dokumentacji powykonawczej z naniesieniem na planach sytuacyjnych zmian dokonanych w trakcie realizacji Prac,
 - c) certyfikatów lub deklaracji zgodności z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich wyrobów, użytych w trakcie wykonywania Prac,

- d) stosownych zezwoleń i decyzji (np. Sanepid-u, Straży Pożarnej, UDT, PINB – jeżeli były wymagane),
 - e) karta gwarancyjnych producentów wyrobów, użytych w trakcie wykonywania Prac.
3. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 5 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru.
 4. W trakcie czynności odbiorowych Zamawiający weryfikuje zakres, jakość i termin wykonania Prac.
 5. W przypadku ustalenia, że wykonane Prace nie zostały wykonane zgodnie z Umową lub złożone dokumenty są nieprawidłowe lub niekompletne, Zamawiający przerwie czynności odbiorowe, przekazując o tym pisemną informację Wykonawcy, wskazując zakres wad lub usterek.
 6. Po usunięciu wad lub usterek, wskazanych przez Zamawiającego w piśmie, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany ponownie pisemnie zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru. Rozpoczęcie kolejnych czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 5 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. W przypadku kolejnego stwierdzenia przez Zamawiającego, że wady lub usterki nie zostały usunięte lub wykonane Prace zawierają ponownie wady lub usterki, postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio.
 7. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 6 za termin wykonania Prac przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru, na skutek którego czynności odbiorowe zakończyły się sporządzeniem protokołu odbioru końcowego Prac.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 2 ust. 1 – za opóźnienie w wykonaniu Prac w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 2 ust. 1 – za opóźnienie w usunięciu stwierdzony usterki lub wady w wykonanych Pracach, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 2 ust. 2 – z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile faktycznie poniesiona szkoda przekracza wysokość kar umownych.
3. Zamawiający będzie mógł potrącić przysługujące mu należności z tytułu naliczonych kar umownych z przysługującym Wykonawcy wynagrodzeniem lub wyegzekwować w innej formie.
4. W przypadku wystąpienia w wykonanych Pracach wad niedających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość

wady oszacowana zostanie przez Strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie przerwał bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywanie Prac na okres dłuższy niż 7 dni,
 - b) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem Prac, w stosunku do harmonogramu wykonywania Prac lub terminu wskazanego w § 3 ust. 1, o co najmniej 7 dni,
 - c) Wykonawca wykonuje Prace w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie stawiał się na przekazanie terenu przyszłych Prac w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - e) Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zgodnie z § 10.
2. W wypadku odstąpienia od Umowy:
 - a) Wykonawca zabezpieczy w niezbędnym zakresie przerwane Prace,
 - b) w terminie 10 dni od dnia odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Prac.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Prace w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją lub wskazaniem Zamawiającego, Zamawiający wezwie go, pod rygorem odstąpienia od Umowy, do zmiany sposobu wykonywania Prac, wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane Prace, na okres Okres gwarancji biegnie od daty końcowego odbioru Prac.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, wynikające z Kodeksu cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wad lub usterek) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad lub usterek. Wykonawca usunie wady lub usterki w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 14 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wad lub usterek.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek, Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Usunięcie wad lub usterek w trybie wskazanym w ust. 4 nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych.

§ 10

Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości
(słownie:) zł,
które Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy.

§ 11

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Pionkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa;
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest DAPR Sp. z o.o. Aleja Niepodległości 245/17, 02-009 Warszawa, kontakt: adres e-mail: kontakt@dapr.pl, telefon: (+48) 22 100 40 13 ;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, lit. c, lit. f RODO w celu związanym z zawarciem i realizacją umowy;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą przekazywane dostawcą usług IT i mogą być również przekazywane operatorom pocztowym, firmom kurierski oraz innym podmiotom uprawnionym na mocy przepisów prawa;
- 5) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 6) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 12

1. Bezpośredni nadzór i kierowanie Pracami ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....
2. Nadzór ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
.....

§ 13

1. Wszelkie zmiany Umowy, jej wypowiedzenie, rozwiązanie lub odstąpienie od niej wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji Umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw właściwych dla przedmiotu Umowy.

§ 14

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY