



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### **WYTYCZNE DO PRZETARGU PISEMNEGO OTWARTEGO**

#### **NA WYKONANIE ZADANIA po nazwa:**

**”Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych**

**Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”**

Katowice, 2013-08-21



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### **Rozdział 1 CZĘŚĆ OGÓLNA**

#### **1. Nazwa (firma) i adres Organizatora Przetargu (Organizator)**

- 1.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa "SADYBA", ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice,
- 1.2. Tel. +48 32-206-44-49,
- 1.3. Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410,
- 1.4. NIP 634-001-09-57,
- 1.5. REGON 001085085.

#### **2. Wytyczne do przetargu oraz oznaczenie postępowania**

- 2.1. Niniejsze Wytyczne do przetargu normują zasady i tryb postępowania w przetargu pisemnym otwartym (zwanym również postępowaniem), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu przetargu, warunków uczestnictwa Oferentów, kryteriów i sposobu oceny ofert w zadaniu pod nazwą „Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”.
- 2.2. Dokumenty zawarte w Wytycznych doprzetargu mogą być wykorzystane przez Oferenta jedynie zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. w celu udziału w postępowaniu oraz przygotowania i złożenia oferty i nie mogą być wykorzystywane do innych celów.
- 2.3. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: 4/2013. Oferenci winni we wszelkich kontaktach z Organizatorem powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

#### **3. Tryb oraz podstawa prawna postępowania**

- 3.1. Niniejszy przetarg prowadzony jest w trybie przetargu pisemnego otwartego na podstawie art. 70<sup>1</sup> -70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późn. zm.) i wytycznych Instytucji Zarządzających RPO WSL.
- 3.2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Wytycznych do przetargu, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **4. Komisja przetargowa**

- 4.1. Przetarg przygotowuje i przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Organizatora.
- 4.2. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszych Wytycznych do przetargu, Regulaminu Komisji Przetargowej oraz obowiązujących przepisów prawa.

#### **5. Etapy postępowania**

- 5.1. Postępowanie składa się z następujących etapów:
  - 5.1.1. ogłoszenie przetargu,
  - 5.1.2. pytania Oferentów do treści Wytycznych do przetargu, w szczególności do wzoru umowy,
  - 5.1.3. składanie ofert,
  - 5.1.4. wybór oferty najkorzystniejszej lub unieważnienie postępowania,
  - 5.1.5. zawarcie umowy.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### **6. Prawa Organizatora**

6.1. Organizator zastrzega sobie prawo do:

6.1.1. zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty,

6.1.2. żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Oferentów dotyczących wszystkich elementów złożonej oferty,

6.2. W przypadku zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz unieważnienia postępowania Organizator nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.

### **7. Związanie warunkami przetargu**

7.1. Organizator od chwili udostępnienia warunków (Wytyczne do przetargu), a Oferent od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, są zobowiązani postępować zgodnie z treścią ogłoszenia, a także Wytycznych do przetargu.

### **8. Podmioty uprawnione do złożenia oferty**

8.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie (np. wspólnicy spółki cywilnej lub podmioty tworzące konsorcjum). Oferenci występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

### **9. Koszty udziału w postępowaniu**

9.1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.

### **10. Język postępowania oraz czytelność dokumentów**

10.1. Językiem obowiązującym podczas całego przebiegu postępowania jest wyłącznie język polski.

10.2. Wszelkie dokumenty składane przez Oferentów muszą być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone przez Oferenta na język polski. Jeśli Oferent składa dokumenty sporządzone w języku obcym, musi załączyć je w oryginalnym brzmieniu wraz z ich tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości pomiędzy wersją obcojęzyczną i wersją polskojęzyczną uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą. Oferent może złożyć w języku obcym (innym niż język polski) bez tłumaczenia tylko informacje ogólne o firmie (np. foldery) jako materiał dodatkowy (reklamowy), nie wymagany przez Organizatora.

10.3. Oferta oraz każdy inny dokument składany w postępowaniu musi być czytelny i zapisany techniką nieścieralną.

### **11. Wszczęcie postępowania**

11.1. Postępowanie wszczyna się poprzez publikację przez Organizatora ogłoszenia o przetargu.

11.2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 10 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert:

11.2.1. na stronie internetowej Organizatora,

11.2.2. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora,

11.2.3. w prasie.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### **12. Źródła finansowania**

- 12.1. Przedmiot postępowania jest dofinansowany ze środków przyznanych na podstawie umowy nr UDA-RPSL.06.02.01-00-057/10-00 w ramach Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013, Priorytet VI „Zrównoważony rozwój miast”, Działanie 6.2. „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych”, Poddziałanie 6.2.1. „Rewitalizacja – duże miasta”, nr projektu 1313.
- 12.2. Nazwa projektu: „Rewitalizacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej SADYBA”.

### **13. Przedmiot postępowania**

- 13.1. Przedmiotem postępowania są roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach.
- 13.2. Zakres przedmiotu postępowania obejmuje:
  - 13.2.1. Demontaż i utylizację płyt azbestowo-cementowych,
  - 13.2.2. Docieplenie elewacji,
  - 13.2.3. Wykończenie ocieplonych elewacji (w tym balkonów i zadaszeń) wraz z odtworzeniem murków klinkierowych,
  - 13.2.4. Docieplenie i izolację balkonów,
  - 13.2.5. Obróbki blacharskie, dekarские i stolarskie (w tym wymiana wybranych okien i drzwi),
  - 13.2.6. Wymianę i docieplenie dachów na wybranych obiektach,
  - 13.2.7. Inne prace wynikające z dokumentacji projektowej.
- 13.3. Przedmiot postępowania realizowany będzie na terenie zarządzanym przez Organizatora.
- 13.4. W zakresie demontażu i utylizacji płyt azbestowo-cementowych Przedmiot postępowania obejmuje m.in.:
  - 13.4.1. demontaż płyt zawierających azbest,
  - 13.4.2. pakowanie, załadunek i transport zdjętych płyt zawierających azbest i ich unieszkodliwienie na przystosowanym do tego celu składowisku odpadów niebezpiecznych.
  - 13.4.3. Przy demontażu wyrobów zawierających azbest Oferent jest zobowiązany do zachowania wszelkich przepisów prawa budowlanego, bhp oraz postępowania z wyrobami zawierającymi azbest. Podmiot gospodarczy świadczący usługi polegające na transporcie odpadów zobowiązany jest posiadać stosowne zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, oraz decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami.
  - 13.4.4. Wybrany Oferent musi zapewnić deponowanie odpadów na legalnym składowisku uprawnionym do przyjęcia odpadów zawierających azbest.
  - 13.4.5. Udokumentowanie utylizacji następuje na podstawie karty przekazania odpadów na legalne składowisko uprawnione do przyjęcia odpadów zawierających azbest, (dokumenty te będą załącznikiem do końcowego protokołu odbioru z Organizatorem).
  - 13.4.6. Załącznikiem do końcowego protokołu odbioru będzie oświadczenie Oferenta o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z 2.04.2004 w sprawie



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r.nr 71 poz. 649 ze zm.).

- 13.5. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu przetargu oraz warunki jego wykonania przedstawione są w załączniku nr 1 do Wytycznych do przetargu.
- 13.6. Ze względu na charakter zabudowy nieruchomości oraz występujące ograniczenia dostępność do elewacji budynków, wymaga się od Oferentów dokonania wizji lokalnej na terenie miejsca realizacji przedmiotu przetargu w celu pozyskania wszelkich danych mogących być przydatnymi do przygotowania oferty. Termin wizji lokalnej zostanie ustalony każdorazowo na wniosek złożony zgodnie z formą określoną w pkt 16.5. lub 16.6. Wytycznych do przetargu, Oferenta w drodze porozumienia pomiędzy Oferentem i przedstawicielem Organizatora. Wykonanie wizji lokalnej zostanie potwierdzone przez przedstawiciela Organizatora. **Brak wykonania wizji lokalnej będzie skutkowało wykluczeniem Oferenta z niniejszego postępowania.**
- 13.7. Obowiązek dokonania wizji lokalnej nie dotyczy Oferentów, którzy odbyli już wizję lokalną w ramach wcześniej prowadzonych postępowań przetargowych na roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach

### 14. Rozwiązania równoważne

- 14.1. Organizator dopuszcza oferty zawierające inne rozwiązania materiałowe niż przyjęte w Wytycznych do przetargu, spełniające wymagania parametrów technicznych opisanych w załączniku nr 1.

### 15. Termin realizacji przedmiotu postępowania

- 15.1. Termin realizacji przedmiotu postępowania: od dnia podpisania umowy do dnia 31 marca 2015.
- 15.2. Organizator wymaga wykonania w roku 2013 prac przewidzianych w harmonogramie (dot. rozpoczęcia robót na południowych elewacjach budynków przy ul. Uroczej 6 i 8 oraz przy ul. Jutrzenki 3, 5 i 7).

### 16. Opis sposobu udzielania wyjaśnień do treści Wytycznych do przetargu oraz sposób porozumiewania się Organizatora z Oferentami.

- 16.1. Oferent może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienie treści Wytycznych do przetargu kierując swoje zapytania pisemnie lub przy pomocy poczty elektronicznej. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Wytycznych do przetargu wpłynął do Organizatora nie później niż 3 dni przed terminem składania ofert. Organizator pomimo upływu terminu, o którym mowa powyżej może udzielić wyjaśnień.
- 16.2. Treść wyjaśnienia bez wskazania źródła zapytania zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której udostępniono Wytyczne do przetargu.
- 16.3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferenci przekazują pisemnie lub pocztą elektroniczną.
- 16.4. Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zostaną przekazane za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

16.5. Pytania należy kierować:

16.5.1. w formie pisemnej na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa "SADYBA", ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice,

16.5.2. pocztą elektroniczną na adres: [przetarg-sadyba@collect.pl](mailto:przetarg-sadyba@collect.pl)

16.6. Organizator wyznacza następującą osobę do kontaktowania się z Oferentami: Marcin Michalik adres poczty elektronicznej [m.michalik@collect.pl](mailto:m.michalik@collect.pl)

16.7. Organizator urzęduje w następujących dniach i godzinach: od poniedziałku do piątku od godziny 07.00 do godziny 15.00 z wyłączeniem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy.

16.8. Korespondencja przesłana do Organizatora pocztą elektroniczną poza godzinami urzędowania Organizatora wskazanymi w pkt. 16.7 zostanie zarejestrowana w następnym dniu roboczym i uznana za wniesioną tego dnia.

16.9. Organizator nie odpowiada za wyjaśnienia dotyczące zapisów Wytycznych doprzetargu udzielane Oferentom przez osoby i instytucje nieuprawnione do kontaktowania się z Oferentami zgodnie z Wytycznymi do przetargu.

### **17. Zmiana lub odwołanie warunków przetargu**

17.1. Przed terminem składania ofert Organizator może zmienić lub odwołać warunki przetargu. Dokonaną zmianę lub odwołanie Organizator zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Wytyczne do przetargu.

17.2. W przypadku zmiany lub odwołania warunków przetargu, Organizator może przedłużyć termin składania ofert.

17.3. Zmiana lub odwołanie warunków przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.

### **18. Termin rozstrzygnięcia przetargu**

18.1. Termin rozstrzygnięcia przetargu (podpisanie umowy) określa się na dzień nie później niż 30 września 2013 roku.

18.2. Organizator może przedłużyć termin na rozstrzygnięcie przetargu, zawiadamiając o tym Oferentów, którzy złożyli oferty.

18.3. Przedłużenie powyższego terminu pociąga za sobą konieczność przedłużenia okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe wniesienia nowego wadium na przedłużony okres, o czym Oferenci zostaną powiadomieni. Brak zgody na przedłużenie powyższego terminu będzie skutkowało wykluczeniem z postępowania bez zatrzymania przez Organizatora wadium Oferentowi, który nie wyraził zgody na przedłużenie.

### **19. Unieważnienie przetargu**

19.1. Organizator może unieważnić przetarg, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przekroczy środki finansowe przeznaczone przez Organizatora na realizację przedmiotu przetargu.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### **Rozdział 2 OFERTY**

#### **1. Opis sposobu przygotowania oferty.**

- 1.1. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ( 1 ) ofertę. Jeżeli Oferent złoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub wspólnie z innymi Oferentami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
- 1.2. Oferta musi zawierać wypełniony Formularz oferty zgodnie z załącznikiem nr 2 do Wytycznych do przetargu.
- 1.3. Wraz z Formularzem oferty, w tym samym opakowaniu, winny być złożone:
  - 1.3.1. Oświadczenia i dokumenty dotyczące właściwości Oferenta, wymagane postanowieniami pkt 3 Rozdziału 2 Wytycznych do przetargu.
  - 1.3.2. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą,
  - 1.3.3. Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Oferentów wspólnie ubiegających się o przedmiot postępowania, ewentualnie umowę o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Oferentów w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy,
  - 1.3.4. Oświadczenie w zakresie powierzenia realizacji części przedmiotu przetargu podwykonawcom z podaniem informacji o podwykonawcach zgodnie z załącznikiem nr 3 do Wytycznych do przetargu. Oferent nie może powierzyć realizacji przedmiotu postępowania w całości jednemu podwykonawcy.
  - 1.3.5. Dowód wniesienia wadium.
- 1.4. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Organizator określił wzory w formie formularzy będących załącznikami do Wytycznych do przetargu, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 1.5. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, co oznacza, że musi być podpisana przez Oferenta. Organizator wymaga, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub zgodnie z udzielonymi pełnomocnictwami.
- 1.6. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. musi być parafowane przez Oferenta.
- 1.7. Wymaga się, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez Oferenta.
- 1.8. Zaleca się, aby strony oferty były ze sobą trwale połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty zaleca się umieszczenie informacji o ilości stron.
- 1.9. Oferent odpowiada za kompletność oferty i jej zgodność z wymaganiami Wytycznych do przetargu.
- 1.10. Oferent może zastrzec w treści oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

gospodarczą, co, do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa winny być przez Oferenta złożone w oddzielnej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa” lub zszyte oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. Organizator ma prawo badać skuteczność zastrzeżenia dot. zakazu udostępniania informacji zastrzeżonych, jako tajemnica przedsiębiorstwa. Następstwem stwierdzenia bezskuteczności zastrzeżenia będzie ich odtajnienie (stosownie do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2005 r. sygn. III CZP 74 /05).

1.11. Ofertę należy sporządzić i złożyć w jednym ( 1 ) oryginale. Do oferty, Oferent musi dołączyć dodatkowo treść oferty w formie elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym. Ofertę (oryginał oraz płytę CD) należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Oferenta, zaadresowane do Organizatora na adres:

1.11.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa "SADYBA", ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice.

1.12. Oferta winna być opisana w następujący sposób:

1.12.1. OFERTA: Wykonanie robót budowlanych polegających na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach. Nie otwierać przed dniem: 02września2013godz. 14.30.Przetarg nr 4/2013.

1.13. Oferta w formie elektronicznej powinna być wykonana w niżej wymienionych standardach:

1.13.1. opisy, dokumenty tekstowe: MS Word 97 lub nowszy (\*.doc),

1.13.2. rysunki, schematy: formaty systemu CAD (preferowane Microstation (\*.dgn), dopuszczalne AutoCad (\*.dwg, \*.dxf)),

1.13.3. tabele, wykresy: MS Word 97 lub nowszy, MS Excel 97 lub nowszy (\*.doc, \*.xls),

1.13.4. harmonogramy: MS Project,

1.13.5. dopuszcza się pliki Adobe Acrobat (\*.pdf).

### **2. Zmiana oraz wycofanie oferty**

2.1. Przed upływem terminu składania ofert, Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Zmiany winny być doręczone Organizatorowi na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „ZMIANA”.

2.2. Przed upływem terminu składania oferty, Oferent może wycofać ofertę. O wycofaniu powinien powiadomić Organizatora na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania oferty. Oświadczenie o wycofaniu oferty winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „WYCOFANIE”.

### **3. Ogólne warunki udziału w przetargu stawiane Oferentom oraz wymagane przez Organizatora dokumenty.**

3.1. W postępowaniu nie mogą brać udziału, a w przypadku złożenia oferty zostaną przez Organizatora wykluczeni Oferenci:

3.1.1. w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3.1.2. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - 3.1.3. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 3.2. Na potwierdzenie braku spełniania wyżej wskazanych przesłanek wykluczenia, Oferent zobowiązany jest wraz z ofertą złożyć:
- 3.2.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru. Dokumenty mają być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 3.2.2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent 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 - wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
  - 3.2.3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie 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 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
- 3.3. Każdy z Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego przedmiotu postępowania musi przedstawić dokumenty wymienione w pkt. 3.2.1., 3.2.2. oraz 3.2.3. powyżej.
- 3.4. Oferent mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa powyżej w punkcie 3.2.1, 3.2.2. oraz 3.2.3. składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- 3.4.1. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - 3.4.2. nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
  - 3.4.3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w punktach 3.4.1. lub 3.4.2., zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio do miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
- 3.5. Z postępowania zostaną wykluczeni również Oferenci, którzy nie spełniają poniższych warunków szczególnych.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 3.5.1. Oferent musi spełnić warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej:
- 3.5.1.1. Oferent musi wykazać, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 5 000 000,00 PLN. Wymaga się przedłożenia informacji banku, lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającej, że wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytowa Oferenta są nie mniejsze od określonych powyżej. Informacja musi być wystawiona nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
- 3.5.1.2. Oferent musi wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem postępowania na kwotę co najmniej 5 000 000,00 PLN. Do oferty należy dołączyć:
- 3.5.1.2.1. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem postępowania na kwotę, co najmniej 5 000 000,00 PLN;
- 3.5.1.2.2. Dowód opłaty składki polisy wskazanej powyżej, jeżeli fakt ten nie wynika bezpośrednio z załączonego do oferty egzemplarza polisy.
- 3.5.2. Oferent musi wykazać, że wykonał (czyli doprowadził do wystawienia protokołu odbioru końcowego bez uwag lub równoważnego dokumentu) w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej dwa zadania (dwie niezależne umowy) odpowiadające swoim rodzajem zadaniu będącym przedmiotem postępowania i wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 PLN (brutto) każde, w tym:
- 3.5.2.1. co najmniej jedno zadanie musi obejmować roboty ogólnobudowlane, zawierające co najmniej demontaż i utylizację materiałów zawierających azbest oraz wykonanie prac elewacyjnych o powierzchni elewacji co najmniej 5 000 m<sup>2</sup>,
- 3.5.2.2. co najmniej jedno zadanie musi obejmować roboty ogólnobudowlane, zawierające co najmniej wykonanie prac elewacyjnych o powierzchni elewacji co najmniej 5 000 m<sup>2</sup>,
- 3.5.3. Oprócz robót budowlanych wskazanych w pkt. 3.5.2., Oferent musi wykazać również, że wykonał (czyli doprowadził do wystawienia protokołu odbioru końcowego bez uwag lub równoważnego dokumentu) w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej pięć zadań (pięć niezależnych umów) polegających na wykonaniu robót ogólnobudowlanych o wartości 2 000 000,00 PLN (brutto) każde.
- 3.5.4. Do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych zadań w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających wymaganiom wynikającym z pkt 3.5.2. i 3.5.3. powyżej, z podaniem ich rodzaju (należy wskazać zakres wykonanych prac) i wartości oraz daty i miejsca wykonania na formularzu zgodnym z treścią załącznika nr 5 do Wytycznych do przetargu. Informacja musi potwierdzać spełnienie powyższego warunku. Do informacji winny być dołączone dokumenty potwierdzające, że zadania wskazane w wykazie zostały wykonane należycie (np. referencje, protokół odbioru zadania bez uwag).
- 3.5.5. Oferent musi dysponować osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy, w szczególności co najmniej jednym:



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 3.5.5.1. Kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, z co najmniej 5 letnim doświadczeniem zawodowym jako kierownik budowy. Wymaga się, by wskazany kierownik budowy prowadził w ciągu ostatnich 5 lat jako kierownik budowy co najmniej jedną robotę o wartości 2 000 000, 00 PLN brutto.
- 3.5.5.2. Kierownikiem robót elektrycznych posiadającym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności sieci lub instalacje elektryczne bez ograniczeń.
- 3.5.6. Do oferty należy dołączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy, wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania umowy, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności. Wymaga się wykazania dysponowania co najmniej osobami wskazanymi w pkt. 3.5.4. Informacje należy przedstawić na formularzu zgodnym z treścią załącznika nr 6 do Wytycznych do przetargu.
- 3.5.7. Przed podpisaniem umowy z wybranym Oferentem, Oferent będzie zobowiązany doręczyć Organizatorowi dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych prawem uprawnień osób, które będą realizowały przedmiot umowy.
- 3.6. W przypadku złożenia przez Oferentów dokumentów zawierających wartości w innych walutach niż PLN Organizator, jako kurs przeliczeniowy waluty, w której oszacowano warunki finansowo-ekonomiczne przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) z dnia ukazania się ogłoszenia o postępowaniu na stronie internetowej Organizatora. Jeżeli w dniu opublikowania ogłoszenia NBP nie opublikuje tabeli kursów walut, wykonawca winien przyjąć kurs przeliczeniowy według ostatniej tabeli kursów NBP, opublikowanej przed dniem publikacji ogłoszenia.
- 3.7. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego przedmiotu postępowania muszą wykazać, że warunki określone w pkt. 3.5 spełniają łącznie wszyscy.
- 3.8. Organizator wezwie Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Organizatora oświadczeń lub dokumentów, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo, którzy złożyli wymagane oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie.
- 3.9. W toku dokonywania analizy ofert Organizator może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich dokumentów.
- 3.10. Dokumenty dotyczące właściwości Oferenta, muszą być złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 3.11. Ocena spełniania przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie dokumentów wskazanych w pkt. 3wg formuły „spełnia-nie spełnia”.
- 4. Wymagania dotyczące wadium**
- 4.1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 200 000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych).



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 4.2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu na składanie ofert w następujących formach, w zależności od wyboru Oferenta:
  - 4.2.1. pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy: 23 1020 2313 0000 3502 0023 9889,
  - 4.2.2. gwarancjach bankowych;
  - 4.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 4.3. Wadium musi obejmować okres od dnia złożenia oferty do dnia 7 października 2013 roku.
- 4.4. Oryginał wadium w formie niepieniężnej należy dołączyć do oferty.
- 4.5. Oferent, który nie wniesie wadium w wysokości określonej w pkt. 4.1., w formie lub formach, o których mowa w pkt. 4.2. oraz w wymaganym terminie i na wymagany okres zostanie wykluczony z postępowania.
- 4.6. Organizator zwraca wadium niezwłocznie:
  - 4.6.1. Oferentom, którzy nie złożyli oferty,
  - 4.6.2. wszystkim Oferentom po zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty lub unieważnieniu postępowania,
  - 4.6.3. Wszystkim Oferentom po upływie terminu określonego w pkt. 4.3. powyżej, chyba, że Oferenci na wniosek Organizatora przedłużą ważność wadium lub wniosą nowe na okres wyznaczony przez Organizatora.
  - 4.6.4. Wszystkim Oferentom niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą
- 4.7. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu Organizator zwróci je na pisemny wniosek Oferenta na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
- 4.8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana utraci wadium na rzecz Organizatora w przypadku, gdy:
  - 4.8.1. odmówi podpisania umowy w sprawie niniejszego przedmiotu postępowania na warunkach określonych w ofercie;
  - 4.8.2. nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 4.8.3. zawarcie umowy w sprawie niniejszego przedmiotu postępowania stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

### **5. Opis sposobu obliczania ceny w ofercie**

- 5.1. Formą wynagrodzenia przyjętą przez Organizatora we wzorze umowy (załączniki nr 7 do Wytycznych do przetargu) będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Cena oferty musi obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy.
- 5.2. Podana w ofercie cena ryczałtowa musi być wyrażona w PLN (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku). Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszych Wytycznych do przetargu oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Oferent z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji umowy. Cena będzie ostateczna i nie będzie podlegać zmianie choćby zwiększył się zakres świadczeń i zmieniły koszty poszczególnych jego składników. Oznacza to, że Oferent skalkuluje wszystkie potencjalne ryzyka jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, oraz, że przewidział właściwą organizację dla bezpiecznego, poprawnego i terminowego zrealizowania przez Oferenta zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu. W cenie ofertowej należy ponadto uwzględnić należny podatek VAT (cena brutto) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5.3. Ceną oferty jest kwota wymieniona w Formularzu Oferty.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

5.4. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego przedmiotu postępowania określone zostały we wzorze umowy.

### **6. Miejsce i termin składania ofert**

- 6.1. Oferty winny być złożone w siedzibie Organizatora - w sekretariacie w dni robocze w godzinach od 7:00 do 14:00 w terminie do 02 września 2013 roku do godziny 14:00 czasu lokalnego.
- 6.2. Oferty otrzymane przez Organizatora po terminie wyznaczonym na ich składanie zostaną zwrócone Oferentowi bez otwierania.

### **7. Miejsce i termin otwarcia ofert**

- 7.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu 02 września 2013 r. o godzinie 14.30 czasu lokalnego.
- 7.2. Otwarcie ofert jest jawne.
- 7.3. Odczytaniu podlega nazwa Oferenta, Cena ryczałtowa za całość realizacji przedmiotu przetargu oraz inne kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej podane w Formularzu oferty.
- 7.4. Podczas otwarcia ofert, Organizator wskaże środki finansowe przeznaczone na realizację przedmiotu przetargu.

### **8. Poprawa złożonych ofert**

- 8.1. Organizator może poprawić w ofercie, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona:
  - 8.1.1. oczywiste omyłki pisarskie (widoczne, wbrew zamierzeniu niewłaściwe użycie wyrazu, widocznie mylna pisownia albo widoczne niezamierzone opuszczenie jednego wyrazu),
  - 8.1.2. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
  - 8.1.3. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Wytycznymi do przetargu, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

### **9. Weryfikacja wiarygodność złożonych ofert**

- 9.1. Organizator zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodność przedstawionych przez Oferentów dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.

### **10. Odrzucenie oferty**

- 10.1. Organizator odrzuca ofertę, w przypadku, gdy:
  - 10.1.1. jej treść będzie niezgodna z treścią Wytycznych do przetargu, z zastrzeżeniem pkt. 8.1.3. powyżej,
  - 10.1.2. jest niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 10.1.3. została złożona przez Oferenta, który podlega wykluczeniu z postępowania.

### **11. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej.**

- 11.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Organizator stosować będzie poniższe kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej:
  - 11.1.1. cena - max 80 punktów;
  - 11.1.2. okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane - max 20 punktów;



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

11.2. Kryterium cena zostanie obliczone wg poniższego wzoru:

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa oferowana cena brutto (w zł) spośród ofert nieodrzuconych}}{\text{cena brutto badanej oferty (w zł)}} \times 80 \text{ pkt,}$$

11.3. Kryterium okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane będzie obliczane w następujący sposób:

$$\text{Gwarancja} = \frac{\text{okres gwarancji zaofferowany w badanej ofercie}}{\text{najdłuższy zaofferowany okres gwarancji}} \times 20 \text{ pkt,}$$

11.3.1. Okres udzielonej gwarancji musi zostać podany w miesiącach i nie może być krótszy niż 72 miesiące od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy i nie może być dłuższy niż 96 miesięcy.

11.3.2. Jeżeli Wykonawca zaofferuje dłuższy okres gwarancji niż 96 miesięcy Organizator przyzna maksymalną ilość punktów – 20.

11.4. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria wskazane w pkt. od 11.1 zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.

## 12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

12.1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Organizatora w stosunku do Oferenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

12.2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 10 % Ceny ofertowej brutto (łącznie z VAT) w następujących formach (do wyboru):

12.2.1. pieniądzu;

12.2.2. gwarancjach bankowych;

12.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;

12.3. Wybrany Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy do 7 dni od dnia podpisaniem umowy.

12.4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Oferent może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium wniesionego również w formie pieniężnej na poczet zabezpieczenia.

12.5. Forma zabezpieczenia może ulegać zmianie na pisemny wniosek Oferenta na jedną lub kilka form określonych w pkt. 12.2. powyżej, o ile zostanie zachowana jego wartość oraz ciągłość zabezpieczenia roszczeń Organizatora.

12.6. W wypadku przedłożenia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, udzielona gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Organizatora, bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dodatkowych dokumentów udzieloną tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Organizatora z tytułu nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy, w tym



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

roszczeń Organizatora z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, na okres wykonania umowy oraz udzielonej gwarancji.

- 12.7. Gwarancja, o której mowa w pkt. 12.6 winna zawierać następujące elementy:
  - 12.7.1. nazwę dającego zlecenie o udzielenie gwarancji (Oferenta), beneficjenta gwarancji (Organizatora), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie siedzib,
  - 12.7.2. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
  - 12.7.3. kwotę gwarancji,
  - 12.7.4. termin ważności gwarancji,
  - 12.7.5. zobowiązanie gwaranta do „zapłacenia” kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Organizatora zawierające oświadczenie, iż Gwarant, pokryje roszczenia z tytułu:
    - 12.7.5.1. niewykonania umowy z przyczyn niezależnych od Organizatora, a leżących po stronie Oferenta,
    - 12.7.5.2. nienależytego wykonania umowy.
- 12.8. W przypadku sporu pomiędzy Organizatorem a Oferentem, bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe wydające gwarancję nie będzie miał prawa do złożenia kwot płatnych na podstawie gwarancji w depozycie sądowym lub innej instytucji, lecz wypłaci je bezpośrednio Organizatorowi.
- 12.9. Wszelkie koszty i opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczenia ponosi wyłącznie Oferent.

### **13. Podpisanie umowy**

- 13.1. Organizator podpisze umowę z Oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
- 13.2. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy przedłożyć Organizatorowi:
  - 13.2.1. Umowę Konsorcjum, stwierdzającą solidarną odpowiedzialność za realizację umowy. Opisana sytuacja będzie miała zastosowanie w odniesieniu do Oferentów składających ofertę wspólną.
  - 13.2.2. Dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych prawem uprawnień osób, które będą realizowały umowę.
- 13.3. O terminie na przedłożenie stosownych dokumentów, zgodnie z postanowieniami pkt. oraz terminie zawarcia umowy, Oferent zostanie powiadomiony przez Organizatora.
- 13.4. Jeżeli Oferent odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w terminie wskazanym przez Organizatora lub nie wnieśli wymagane zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Organizator może dokonać wyboru następnej z ofert, która w kolejności uzyskała największą ilość punktów i nie podlegała odrzuceniu.
- 13.5. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 7 do Wytycznych do przetargu, uprzednio zaparafowanym przez Oferenta.
- 13.6. W terminie do 7 dni po podpisaniu umowy, Oferent przekaze Organizatorowi Harmonogram realizacji przedmiotu umowy wykonany na podstawie Wzoru Harmonogramu realizacji umowy określonego w załączniku nr 4 do Wytycznych do przetargu.
- 13.7. Organizator oraz Oferent może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny Oferent lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Jeżeli umowa została



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

zawarta na cudzy rachunek, jej unieważnienia może żądać także ten, na czyj rachunek umowa została zawarta, lub dający zlecenie. Uprawnienie powyższe wygasa z upływem miesiąca od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy.

### **14. Wykaz załączników do niniejszych Wytucznych do przetargu:**

- 14.1. Załącznik nr 1: Szczegółowy zakres i opis przedmiotu przetargu:
  - 14.1.1. Dokumentacja projektowa Budynek Jutrzenki 3
  - 14.1.2. Dokumentacja projektowa Budynek Jutrzenki 5
  - 14.1.3. Dokumentacja projektowa Budynek Jutrzenki 7
  - 14.1.4. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 1
  - 14.1.5. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 5 i 7
  - 14.1.6. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 8 i 10
  - 14.1.7. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 12
  - 14.1.8. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 14
  - 14.1.9. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 16
  - 14.1.10. Dokumentacja projektowa Budynek Szafirowa 18 i 20
  - 14.1.11. Dokumentacja projektowa Budynek Uroczna 6
  - 14.1.12. Dokumentacja projektowa Budynek Uroczna 8
- 14.2. Załącznik nr 2: Formularz oferty,
- 14.3. Załącznik nr 3: Oświadczenie w zakresie powierzenia realizacji części przedmiotu przetargu podwykonawcom,
- 14.4. Załącznik nr 4: Wzór harmonogramu realizacji umowy,
- 14.5. Załącznik nr 5: Wykaz wykonanych zadań,
- 14.6. Załącznik nr 6: Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy,
- 14.7. Załącznik nr 7: Wzór umowy.





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

załącznik nr 2

.....  
(pieczęć wykonawcy)

### FORMULARZ OFERTY

#### **Dane dotyczące wykonawcy:**

Ja/My, niżej podpisany/i

.....  
działając w imieniu i na rzecz:

.....  
(pełna nazwa wykonawcy)

.....  
(adres siedziby wykonawcy)

**REGON:**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**NIP:**

			-				-				-								
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Adres e-mail: .....

#### **Zobowiązania wykonawcy**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym otwartym na „Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach” niniejszym składam ofertę, w której:

1. **Oferujemy** realizację przedmiotu przetargu zgodnie z wymaganiami podanymi w ogłoszeniu i Wytycznych do przetargu i **oświadczamy**, że oferta jest opracowana dla kompletnego zakresu dostaw, robót budowlanych i usług związanych z wykonaniem przedmiotu przetargu.
2. **Oświadczamy**, że mamy pełne i niezaprzeczalne prawo do oferowania wykonania przedmiotu przetargu oraz ponosimy pełną odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek roszczeń ze strony osób trzecich.
3. **Oświadczamy**, że cena ryczałtowa za realizację całości przedmiotu przetargu wynosi..... PLN (słownie: .....), brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....), w tym:



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- a. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 3 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- b. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 5 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- c. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 7 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- d. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 1 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- e. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 5 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- f. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 7 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- g. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 8 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- h. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 10 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- i. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 12 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- j. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 14 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- k. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 16 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- l. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 18 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - m. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 20 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - n. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Uroczej6 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - o. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Uroczej8 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
4. okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane wynosi ..... miesięcy/ące od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. W czasie realizacji robót budowlanych będziemy używali następujących rozwiązań materiałowych:

lp.	System/Materiał wymagany przez Zamawiającego	Należy <b>JEDNOZNACZNIE</b> wskazać System/Materiał przy pomocy którego wykonawca będzie realizował roboty budowlane z podaniem jego znaku towarowego.
1.	<b>Ściany zewnętrzne pierwotnie licowane płytami Acekol.</b> Docieplenie ścian po demontażu płyt azbestowych zostało zaplanowane jako wykonane w technologii BSO przy wykorzystaniu systemów BAUMIT, DRYVIT, BOLIX, CAPAROL lub równoważnym. Tynk w kolorze białym. Płyty styropianowe EPS o grubości 12 cm z krawędzią na zakładkę, wymagania materiałowe zgodnie z dokumentacją projektową.	
2.	<b>Ściany zewnętrzne licowane pierwotnie cegłą klinkierową.</b> Docieplenie ścian po usunięciu starych warstw cegły klinkierowej zostało zaplanowane jako wykonane w technologii systemu Infatec lub równoważnym, wymagania materiałowe zgodnie z dokumentacją projektową.	
3.	<b>Docieplenie dachów skośnych.</b> Docieplenie zostanie wykonane wełną mineralną w płytach lub też granulatem. Pokrycie wierzchnie dachu wykonać w systemie blach stalowych ocynkowanych z powłoką ochronną w kolorze czarnym. Dobrany system krycia dachu musi cechować się minimalną trwałością 30 lat oraz stanowić spójną całość, blachy, rynny, akcesoria. W projekcie zaplanowano materiały firm RUUKKI MONTERREY PREMIUM, PLANNJARAPID lub równoważne, wymagania materiałowe zgodnie z dokumentacją projektową.	



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

4.	<p><b>Docieplenie balkonów, tarasów,</b> Docieplenie balkonów i tarasów zostało zaprojektowane jako rozwiązanie systemowe zgodne z wymaganiami dostawcy materiałów chemii budowlanej. Na etapie projektu przyjęto rozwiązania systemowe Sopro lub równoważne, wymagania materiałowe zgodnie z dokumentacją projektową.</p>	
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z warunkami określonymi w Wytycznych do przetargu oraz akceptujemy te warunki i tym samym zobowiązujemy się do ich przestrzegania.
  7. **Oświadczamy**, że uzyskaliśmy wszystkie informacje konieczne do właściwego przygotowania oferty.
  8. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z wymaganiami przyszłej umowy i nie wnosimy do niej żadnych uwag.
  9. **Potwierdzamy**, że jesteśmy zaznajomieni i będziemy stosować przepisy obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej podczas realizacji umowy, w tym w zakresie postępowania celnego, wizowego, ubezpieczeniowego, bankowego, Urzędu Dozoru Technicznego, Ustawy - Prawo budowlane i przepisów ochrony środowiska, konieczne do wykonania przedmiotu przetargu.
  10. **Oświadczamy**, że składamy ofertę jako:
    - samodzielny Oferent<sup>\*)</sup>
    - Oferenci wspólnie ubiegający się o przedmiot przetargu<sup>\*)</sup>
- \*) niepotrzebne skreślić*
11. **Oświadczenie Oferenta:**
    - **ograniczamy zasadę jawności w stosunku do następujących informacji** stanowiących tajemnicę naszego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.): \*)..... (wypełni Oferent)

Zastrzeżone informacje zamieszczamy załączniku do niniejszej oferty „Tajemnica przedsiębiorstwa”,

- **nie ograniczamy zasady jawności naszej oferty**\*)

*\*) niepotrzebne skreślić*

12. **Oświadczamy**, że kompletna oferta składa się z ..... stron kolejno ponumerowanych.

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis osoby/ osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta*



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

**Załącznik nr 3**

.....  
( pieczęć wykonawcy )

### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

Nr postępowania: 4/2013

**„Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”**

#### **Oświadczenie Oferenta:**

Oświadczam/y, że następujące części realizacji umowy powierzę/emy podwykonawcom:

<b>LP.</b>	<b>Zakres prac powierzony podwykonawcy</b>	<b>Nazwa i adres podwykonawcy</b>
1		
2		
3		
4		
5		

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis osoby/ osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta*



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

**Załącznik nr 5**

.....  
( pieczęć wykonawcy )

### WYKAZ ROBÓT BUDOWALNYCH

Nr postępowania: 4/2013

**„Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”**

**Oświadczenie Oferenta:**

Oświadczam/y, że wykonałem/wykonaliśmy, następujące ROBOTY BUDOWLANE:

Inwestor (odbiorca roboty budowlanej – nazwa, adres)	Miejsce wykonania robót (miejscowość, adres)	Zakres robót (należy wskazać szczegółowo wykonaną pracę w zakresie wymogu postawionego w pkt 3.5.2 i 3.5.3Rozdziału 2 Wytycznych do przetargu)	Czas realizacji		Wartość wykonanych robót (brutto) w PLN
			początek (data)	koniec (data)	
01	02	03	04	05	06

.....  
*miejscowość, data*

.....  
*podpis osoby/ osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta*



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

Załącznik nr 6

.....  
( pieczęć wykonawcy )

### WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU PRZEDMIOTU UMOWY

Nr postępowania: 4/2013

**„Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”**

#### Oświadczenie Oferenta:

Oświadczam/y, że dysponuję/dysponujemy następującymi osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu umowy:

Lp.	Nazwisko i Imię	Kwalifikacje zawodowe i doświadczenie wymagane w pkt 3.5.4. Rozdziału 2 Wytocznych do przetargu		Informacja o podstawie do dysponowania wskazaną osobą
		Kwalifikacje zawodowe (wykształcenie, uprawnienia)	Doświadczenie	
01	02	03	04	05
1.				
2.				

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis osoby/ osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta*



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

Załącznik nr 7

### Umowa nr.....

zawarta w dniu ..... 2013 r. w Katowicach pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "SADYBA", ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, NIP: 634-001-09-57, REGON: 001085085, zwanym w treści umowy Organizatorem, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

a

..... z siedzibą w /...../ ....., przy ....., zwanym w treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

- 1) .....
- 2) .....

NIP: ..... REGON: .....

Wpisanym do ewidencji: Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Oddział Centralnej Informacji KRS w ..... pod nr ..... / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nr .....

W rezultacie dokonanego przez Organizatora w dniu ..... 2013 r. wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przetargowym, którego przedmiotem są „Roboty budowlane polegające na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”, finansowanego na podstawie umowy nrUDA-RPSL.06.02.01-00-057/10-00 została zawarta umowa o następującej treści:

### §1.

#### Przedmiot umowy

1. Organizator zleca, a Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Organizatora do wykonania z należytą starannością i przekazania Organizatorowi wymienionego w pkt 2 niniejszego paragrafu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z otrzymaną od Organizatora dokumentacją projektową, pozwolenia na budowę, Wytycznymi do przetargu, wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, złożoną ofertą, oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się również do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

2. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu, zgodnie z przekazaną Wykonawcy dokumentacją projektową „Rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach”.
3. W czasie realizacji przedmiotu umowy czynności Organizatora zostają powierzone spółce Collect Consulting S.A., ul. Rolna 14, 40-555 Katowice na podstawie umowy z dnia 1 czerwca 2013 roku nr 1/2013.

### §2.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zakresu rzeczowego robót wymienionego w pkt 13 Wytycznych do przetargu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową zgodnie z jej postanowieniami i dokumentacją projektową oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz normami. Oznacza to również, że jeśli w zakresie prac brak jest dokładnych opisów technologii wykonania prac lub innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania tych prac, a dana technologia lub sztuka budowlana sugeruje wykonanie tych prac Wykonawca winien te prace wykonać.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określa:
  - 3.1 Projekt wykonawczy określający wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót dla zadania:
    - 3.1.1 Rewitalizacja Budynek Jutrzenki 3
    - 3.1.2 Rewitalizacja Budynek Jutrzenki 5
    - 3.1.3 Rewitalizacja Budynek Jutrzenki 7
    - 3.1.4 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 1
    - 3.1.5 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 5 i 7
    - 3.1.6 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 8 i 10
    - 3.1.7 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 12
    - 3.1.8 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 14
    - 3.1.9 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 16
    - 3.1.10 Rewitalizacja Budynek Szafirowa 18 i 20
    - 3.1.11 Rewitalizacja Budynek Uroczka 6
    - 3.1.12 Rewitalizacja Budynek Uroczka 8
4. W ramach realizacji przedmiotu umowy należy wykonać niezbędne prace budowlane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z technologią robót i rozwiązaniami konstrukcyjnymi zawartymi w przekazanej dokumentacji projektowej oraz złożoną ofertą Wykonawcy.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

5. Zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy przedstawia harmonogram rzeczowo finansowy stanowiący załącznik do umowy.
6. Organizator dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową 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 § 1 ust. 2 umowy.
7. Zamiany, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Organizatora w porozumieniu z projektantem.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.

### §3.

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Organizator zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa Kodeks cywilny, ustalone w przyjętej ofercie w łącznej kwocie brutto:..... zł. (PLN) zawierającym podatek od towarów i usług /VAT/, (słownie: .....), w tym:
  - 1.1. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 3 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - 1.2. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 5 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - 1.3. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Jutrzenki 7 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - 1.4. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 1 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
  - 1.5. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 5 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 1.6. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 7 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.7. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 8 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.8. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 10 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.9. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 12 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.10. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 14 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.11. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 16 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.12. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 18 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.13. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Szafirowej 20 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.14. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Uroczej 6 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
- 1.15. cena ryczałtowa za realizację nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Uroczej 8 wynosi..... PLN (słownie: ..... ) brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i obejmuje cały zakres robót wymienionych w §2 umowy.

### §4.

#### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... 2013 r.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi nie wcześniej niż po prawidłowym wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Termin zakończenia oraz odbioru i rozliczenia przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... r.

### §5.

1. Termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku:
  - 1.1. okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
  - 1.2. z przyczyn zależnych od Organizatora,
  - 1.3. z powodu działania siły wyższej,
2. W wypadkach wymienionych w ust. 1 Organizator lub Wykonawca winien wystąpić w formie pisemnej z propozycją zmiany umowy.
3. Wymaga się, aby zmiana terminu umownego po obustronnym uzgodnieniu wprowadzona została do umowy w trybie aneksu podpisanego przez obie Strony.

### §6.

#### Obowiązki stron umowy

1. Obowiązki Organizatora:
  - 1.1. przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej /w 1 egzemplarzu/, która określa przedmiot umowy w ramach prowadzonego postępowania wraz z oświadczeniem o jej kompletności,
  - 1.2. przekazanie Wykonawcy pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy,
  - 1.3. przekazanie Wykonawcy terenu budowy najpóźniej do dnia rozpoczęcia robót,
  - 1.4. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego,
  - 1.5. dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w §18 umowy,
  - 1.6. uregulowanie płatności wynikających z wystawienia faktur VAT, na zasadach określonych w §14 umowy,



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 1.7. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 1.8. Organizator odpłatnie zapewnia punkt poboru energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 2.1. prawidłowe wykonanie wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - 2.2. przy uwzględnieniu faktu, że roboty będą realizowane na zamieszkałych budynkach - zorganizowanie placu budowy na podstawie przedłożonego Organizatorowi Projektu Organizacji Robót w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, zawierającego co najmniej wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych i założenie podliczników do poboru energii elektrycznej i wody oraz wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz urządzenia prowizoryczne,
  - 2.3. zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót,
  - 2.4. ponoszenie kosztów utrzymania zaplecza budowy oraz strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa swoim pracownikom i osobom trzecim w związku z utrudnieniami wynikającymi z realizacji robót budowlanych,
  - 2.5. informowanie Organizatora o ewentualnych wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokonanie uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2.6. na każde żądanie Organizatora, w osobie Inspektora Nadzoru okazywanie w stosunku do wskazanych materiałów: aktualne aprobaty techniczne, aktualne europejskie aprobaty techniczne, aktualne krajowe deklaracje zgodności,
  - 2.7. po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy i własnego zaplecza, oraz przekazanie przedmiotu umowy Organizatorowi w terminie ustalonym w protokolekońcowym odbioru robót podpisanym przez obie strony umowy,
  - 2.8. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
  - 2.9. bieżące prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym Dziennika budowy i udostępnianie go Organizatorowi oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
  - 2.10. zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami,
  - 2.11. zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 2.12. sporządzenie i przekazanie Organizatorowi dokumentacji powykonawczej, /w 3 egzemplarzach/ zgodnie z obowiązującymi przepisami, w wersji papierowej i elektronicznej (CD), najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót budowlanych,
- 2.13. zabezpieczenia mienia Organizatora oraz mienia mieszkańców znajdującego się na terenie budowy,
- 2.14. ubezpieczenia prowadzonych robót zgodnie z postanowieniami umowy,
- 2.15. niedopuszczenia na teren budowy osób obcych,
- 2.16. dokonania innych czynności niezbędnych do pełnej realizacji przedmiotu umowy (np. przygotowanie dokumentów i dokumentacji do zmiany pozwolenia na budowę, jeśli taka konieczność zaistnieje),
- 2.17. przekazania Organizatorowi listy pracowników (w tym pracowników podwykonawców) realizujących umowę i jej stałego uaktualniania,
- 2.18. uczestnictwa w cotygodniowych radach budowy. Organizator uprawniony jest do wyznaczenia stałego dnia na przeprowadzanie rady budowy. Organizator uprawniony jest również do wyznaczania rady budowy w każdym przypadku, gdy będzie tego wymagała realizacja umowy.
- 2.19. sporządzenia projektów technologicznych, dokumentacji wykonawczej oraz wykonania wszelkie uzgodnień materiałowych i technologicznych na koszt Wykonawcy.

### §7.

#### Badania

1. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Organizatora jakości wykonanych robót.
2. Wymagane przez przedstawicieli właściwych urzędów i instytucji próby, badania itp. badania będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny.
3. Jeżeli Organizator zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że wykonanie robót jest zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Organizatora.

### §8.

#### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania:
  - 1.1. ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z możliwymi do zaistnienia zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 1.2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, katastrofy budowlanej, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego i innych zdarzeń losowych na kwotę nie niższą niż 5 000 000,00 zł.
- 1.3. ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, na kwotę nie niższą niż 5 000 000,00 zł.
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Organizatorowi jej kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 7 dni, od daty wystawienia polisy ubezpieczeniowej.
3. W przypadku nie odnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Organizator może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Organizator potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby to potrącenie nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Rozwiązanie umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi rozwiązanie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy będzie miało miejsce przedłużenie terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.
5. Obowiązek Wykonawcy do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy.
6. Wykonawca gwarantuje Organizatorowi, że osoby i podmioty trzecie nie będą dochodzić od Organizatora naprawienia szkody, jakiej doznały w związku z wykonywaniem robót przez Wykonawcę lub działających na jego zlecenie podwykonawców. W przypadku wystąpienia do Organizatora przez osobę lub podmiot trzeci z roszczeniem o naprawienie szkody powstałej w związku z wykonywaniem robót przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Organizatora z obowiązku świadczenia. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do toczącego się procesu po stronie Organizatora oraz niezwłocznie naprawić szkodę poniesioną przez Organizatora w związku z roszczeniem osoby lub podmiotu trzeciego.
7. W przypadku zajścia wypadku ubezpieczeniowego (ubezpieczonego zdarzenia) wszyscy uczestnicy procesu budowlanego - Organizator, Wykonawca, Podwykonawcy (Ubezpieczeni) udzielają sobie rozsądnej pomocy i współpracują przy likwidacji szkody tak, aby ubezpieczeniowy proces likwidacji szkody przebiegał szybko i bez zakłóceń.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §9.

Materiały, urządzenia i osoby przeznaczone do realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Wykonawca na własny koszt i ryzyko zapewni i dostarczy na teren budowy wszelkie materiały i sprzęt niezbędne do wykonania umowy. Materiały i sprzęt Wykonawcy oraz jakość ich wykonania powinny być zgodne z warunkami i wymogami określonymi w umowie oraz załącznikach do umowy. Ustala się, iż wszystkie dostarczone przez Wykonawcę materiały będą nowe, a sprzęt w pełni sprawny, co najmniej o jakości określonej w dokumentacji lub w innych załącznikach do umowy lub Wytycznych do przetargu.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane.
4. Na każde żądanie Organizatora /Inspektora Nadzoru/ Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: aktualną aprobatę techniczną, aktualną europejską aprobatę techniczną, aktualną krajową deklarację zgodności. Wykonawca dostarczy Organizatorowi oryginały tych dokumentów przed dokonaniem odbioru przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją projektową oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny i wszystkie charakterystyczne właściwości przedmiotu umowy, dostępu, dowozu, pomieszczeń roboczych i pomocniczych oraz wszelkie związane z tym okoliczności i warunki i nie zgłasza żadnych uwag.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności oraz zaplecze techniczne, organizacyjne oraz finansowe w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewnia, że jako przedsiębiorca posiada właściwe i szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji o podobnym charakterze, wielkości i standardach.
8. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających stosowne przewidziane przepisami prawa uprawnienia oraz jest świadomy nałożonych na niego obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
9. Wykonawca oświadcza, iż będzie przestrzegać i bezwarunkowo stosować obowiązujące przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, a także stosować





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

materiały oraz sprzęt Wykonawcy wyłącznie w sposób zgodny z przepisami BHP i zapewniający ochronę przewidzianą powyższymi przepisami jak i innymi obowiązującymi przepisami prawa.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia całkowitego zakazu spożywania jakichkolwiek napojów alkoholowych lub innych środków odurzających przez pracowników lub osoby działające imieniem lub na rzecz Wykonawcy i bezwzględnego przestrzegania tego zakazu. Wykonawca wyraża zgodę na przerwanie przez Organizatora robót, w wypadku gdy będą wykonywane przez osoby spożywające alkohol lub inne środki odurzające i będą pod ich wpływem. Strony uznają tą przerwę w wykonywaniu robót za spowodowaną z winy Wykonawcy.
11. Począwszy od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy do momentu przekazania terenu budowy Organizatorowi, ponosi on odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe na tym terenie, w tym szkody poniesione przez Organizatora oraz osoby trzecie, a także za wszelkie szkody powstałe w sąsiedztwie terenu budowy w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy na terenie budowy. Wykonawca jest ponadto odpowiedzialny za przypadkową utratę lub uszkodzenie materiałów oraz sprzętu które znajdują się na terenie budowy pod jego opieką lub są w jego posiadaniu i są zmagazynowane w celu wykorzystania przy realizacji robót.

### §10.

#### Oświadczenie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego jakiegokolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy nie zagraża mu żadne postępowanie, śledztwo, dochodzenie, likwidacja bądź upadłość, które mogłoby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ważności i wykonalności (skuteczności) niniejszej umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Organizatora o wszczęciu takiego postępowania. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie dopuścił się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani w żadnym innym kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie umowy.

### §11.

#### Przedstawiciele stron umowy

1. Organizator powołuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie: ..... -  
zamieszkały ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności  
..... nr ..... wydane w dniu ..... przez



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- ..... oraz posiadający zaświadczenie z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr  
..... z dnia ..... ważne do dnia .....
2. Inspektor Nadzoru robót budowlanych działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Jest jednocześnie odpowiedzialnym ze strony Organizatora za realizację niniejszej umowy.
  3. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: ..... zamieszkały  
..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności  
..... nr ..... wydane w dniu ..... przez ..... oraz  
posiadający zaświadczenie z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ..... z dnia .....  
ważne do dnia .....
  4. Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 21 a, oraz do przestrzegania przepisów art. 22, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
  5. Wykonawca ustanawia Kierownika robót elektrycznych w osobie: .....  
zamieszkały ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności  
..... nr ..... wydane w dniu ..... przez ..... oraz  
posiadający zaświadczenie z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ..... z dnia .....  
ważne do dnia .....
  6. Organizator ze swej strony upoważnia do kontaktów z Wykonawcą osobę /osoby:  
.....
  7. Wykonawca ze swej strony upoważnia do kontaktów z Organizatorem osobę /osoby:  
.....
  8. Istnieje możliwość dokonania zmiany Kierownika budowy oraz Kierownika robót elektrycznych jedynie za pisemną zgodą Organizatora.
  9. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionej w ust. 3 i 5 w następujących wypadkach:
    - 9.1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
    - 9.2. jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  10. Organizator może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 3 i 5, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Organizatora.



## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”**

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §12.

#### Podwykonawstwo

1. Do robót budowlanych realizowanych przez Podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę będą miały zastosowanie przepisy art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Organizatora. W przypadku zamiaru zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Organizatorowi pisemny projekt umowy z Podwykonawcą. Jeżeli Organizator, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą robót budowlanych.
3. Wartość robót wykonywanych przez podwykonawców nie może być większa od ceny robót wynikających z formularza ofertowego Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi wobec Organizatora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań są zobowiązani do stosowania obowiązujących przepisów i norm zawartych w szczególności w prawie budowlanym oraz innych aktach prawnych.
6. Organizatorowi przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli realizuje powierzone mu roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Organizatora.
7. Podzlecenie podwykonawcom robót nie wymienionych w Formularzu oferty przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy może nastąpić za pisemną zgodą Organizatora i o ile nie zmieni to warunków umowy.
8. Po zakończeniu realizacji każdej umowy z Podwykonawcą, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające płatność na rzecz Podwykonawcy lub pisemne oświadczenie potwierdzone przez Podwykonawcę robót budowlanych, że płatności z tytułu umowy zawartej z Podwykonawcą zostały przez Wykonawcę zrealizowane.
9. Po zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, Wykonawca na wniosek Organizatora dodatkowo przedłoży zbiorczą pisemną informację o stanie jego rozliczeń z Podwykonawcami, ze szczególnym uwzględnieniem kwot, które pozostały jeszcze do zafakturowania przez Podwykonawców i do zapłacenia przez Wykonawcę wraz ze wskazaniem terminów tych płatności.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §13.

1. Niezależnie od obowiązków Wykonawcy wymienionych w §6 ust. 2 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1.1. pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 1.2. zapewnienia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
  - 1.3. w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Organizatora i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców.

### §14.

#### Płatność

1. Strony postanawiają, że Organizator rozliczać będzie daną część przedmiotu umowy, wynikającą z harmonogramu realizacji przedmiotu umowy w okresach miesięcznych, fakturami częściowymi VAT za prace zrealizowane w miesiącu, który jest rozliczany. Płatność nastąpi po dokonaniu odbioru danej części robót na podstawie protokołu odbioru, w ciągu 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Organizatorowi, przelewem na konto bankowe Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do dokonanie płatności w terminie późniejszym niż wskazany w ust. 1 w przypadku wstrzymania płatności przez dotującego na podstawie umowy nr UDA-RPSL.06.02.01-00-057/10-00, nie później jednak niż 30 dni od upływu pierwotnego terminu płatności.
3. Rozliczenie za daną część przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą VAT po zakończeniu danej części robót i ich odbiorze przez Organizatora na podstawie bezusterkowego „Protokołu odbioru robót nr .....” do którego zostaną dołączone protokoły odbioru poszczególnych branż budowlanych, przy czym rozliczenia ostatniej faktury VAT, tj. faktury końcowej – rozliczeniowej, nastąpi po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy i ich odbiorze przez Organizatora na podstawie bezusterkowego „Protokołu odbioru końcowego”. Każda faktura winna zawierać wykaz wykonanych prac w danej części, zgodnie z pracami wskazanymi w protokole odbioru sporządzonym na podstawie harmonogramu rzeczowo finansowego.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

4. Organizator wypłaci Wykonawcy 90% Wynagrodzenia na podstawie płatności częściowych dokonywanych zgodnie z ust.2.Faktura końcowa, wystawiona zgodnie z ust. 2, obejmować będzie 10% wynagrodzenia.
5. Termin zapłaty każdej z faktur uważa się za dotrzymany, jeśli data przelewu środków z konta Organizatora mieści się w terminie płatności. Każdorazowo w przypadku zwłoki w zapłacie danej faktury VAT, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu danej części przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy każdym odbiorze robót, wartość faktury VAT (faktury końcowej – rozliczeniowej) zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, określonych w §17 umowy.
7. Warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za daną część robót jest uregulowanie przez Wykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań za prace wykonane przez podwykonawców i przekazanie Organizatora kopii faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty podwykonawcy należnego wynagrodzenia, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, np. oświadczenia podwykonawcy, że wszystkie wymagalne zobowiązania Wykonawcy za prace wykonane przez podwykonawców zostały uregulowane(jeżeli w danej części prace te zostały wykonane przez podwykonawcę, przepis stosuje się odpowiednio).

### §15.

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem niniejszej umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, służące pokryciu roszczeń Organizatora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny ofertowej brutto (§3 ust. 1 umowy) od całości wartości przedmiotu umowy, co stanowi wartość ..... zł. (słownie: ..... ) w formie: .....
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy z formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Organizator wyraża zgodę na zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej opiewającej na okres 60 miesięcy, pod warunkiem zawarcia nowej gwarancji lub aneksu do poprzedniej opiewającej na okres wynikający ze złożonej oferty przez upływem terminu jej obowiązywania i zachowania ciągłości zabezpieczenia.
3. W przypadku nieprzedłożenia nowej gwarancji lub aneksu do poprzedniej, Organizator będzie miał prawo do rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od Organizatora z wszelkimi konsekwencjami z tego wynikającymi, w tym określonymi w § 17 pkt 1.1.1. wzoru umowy.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej musi być złożone w siedzibie Organizatora w oryginale.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu powinno być dokonane przelewem na rachunek bankowy Organizatora w Banku ..... z adnotacją „zabezpieczenie należytego wykonania umowy - do postępowania nr .....
6. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora.
7. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie, w tym wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Organizatora i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń, także z tytułu rękojmi.
8. Strony postanawiają, że:
  - 8.1. 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Organizator zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy i uznania ich za należyte wykonane na odbiorze końcowym,
  - 8.2. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczają na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji należytego wykonania umowy, które zostanie zwrócone Wykonawcy przez Organizatora nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 12.2. Wytocznych do przetargu.
10. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.

### §16.

#### Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela Organizatorowi gwarancji na przedmiot umowy na okres .... **miesiący** licząc od daty podpisania nie zawierającego zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. Przez przedmiot umowy na potrzeby niniejszego paragrafu należy rozumieć wszystko, co Wykonawca świadczył w celu należytej realizacji postanowień umowy, w tym dostarczone materiały, jak również rezultat wykonanych robót.
3. W przypadku wykrycia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy powstałych z winy Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt usunąć wykryte wady. Organizator jest całkowicie zwolniony z ponoszenia jakichkolwiek kosztów związanych z usunięciem powstałych wad. W związku z powyższym Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Organizatora.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

4. Usuwając wadę Wykonawca zobowiązuje się dokonać tego z najwyższą starannością, według najlepszej woli i wiedzy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, przy równoczesnym użyciu środków, co najmniej takiej samej jakości.
5. Przez środki należy rozumieć wszystko, co jest niezbędne dla usunięcia wykrytej wady, w szczególności surowce, materiały, elementy, w tym części składowe oraz przynależności przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Organizatora, w ramach wynagrodzenia umownego, uzgodnić z Organizatorem sposób usunięcia wad przedmiotu umowy oraz uzyskać jego zgodę na zastosowanie proponowanych środków. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę ciężącego na nim obowiązku, Organizator zastrzega sobie prawo odmowy odbioru usunięcia wady. Wszelkie powstałe w związku z realizacją powyższych obowiązków koszty obciążają w takim wypadku Wykonawcę.
7. Wykonawca zapewni podjęcie naprawy gwarancyjnej w czasie nie dłuższym niż do końca trzeciego dnia roboczego od momentu zgłoszenia usterki oraz zobowiązuje się do usunięcia wady w terminie 7 dni roboczych od momentu jej zgłoszenia, chyba że strony zgodnie określą inny termin lub z charakteru usterki wynika, że jej usunięcia w w/w terminie jest niemożliwe.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wady przedmiotu umowy w terminie ustalonym w sposób określony w ust. 7 Organizator może, niezależnie od naliczenia kary umownej, usunąć wadę lub zlecić usunięcie tej wady osobie trzeciej oraz obciążyć Wykonawcę kosztami poniesionymi z tytułu usunięcia wady bez konieczności uzyskania w tym zakresie upoważnienia sądowego, na co Wykonawca niniejszym udziela zgody.
9. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji wad, których usunąć się nie da, Organizator może obniżyć cenę odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy, jak też rozwiązać umowę zachowując uprawnienie do żądania kar umownych oraz odszkodowania.
10. Z chwilą usunięcia wady przedmiot umowy zostanie objęty nową gwarancją, w wypadku gdy Wykonawca dostarczył Organizatorowi zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych dla Organizatora napraw rzeczy objętej gwarancją. W pozostałych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywania napraw gwarancyjnych.
11. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami co najmniej równoważnych warunków gwarancji, w tym okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji. W przypadku, gdy Podwykonawca udzielił Wykonawcy gwarancji na warunkach korzystniejszych niż określone w umowie, Wykonawca przenosi takie prawa na Organizatora (cesja warunkowa).
12. Strony zgodnie postanawiają, że uprawnienia wynikające z gwarancji udzielonej przez Wykonawcę mogą być przez Organizatora egzekwowane także na podstawie umowy, bez legitymowania się jakimikolwiek innymi dokumentami gwarancji.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

13. Wykonawca doręczy Organizatorowi, najpóźniej w dniu podpisania odpowiedniego protokołu przedmiotu Umowy, przed jego podpisaniem, kopie dokumentów gwarancji (wraz z warunkami gwarancji), jakie otrzymał od producentów na materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy.
14. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po 3 miesiącach od upływu okresu gwarancji.

### §17.

#### Kary umowne

1. Strony zastrzegają, iż z tytułu nieterminowego lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy stosowane będą kary umowne, naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Organizatorowi kary umowne:
    - 1.1.1. Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy netto,
    - 1.1.2. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub wykonaniu poszczególnych etapów umowy wynikających z przyjętego harmonogramu realizacji umowy w wysokości 0,5% odpowiedni od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy netto za każdy dzień zwłoki albo wartości poszczególnego etapu umowy wynikającego z przyjętego harmonogramu realizacji umowy,
    - 1.1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 1.2. Organizator zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - 1.2.1. Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Organizatora, w wysokości **10%** od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy net,
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Nie zastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia w wyznaczonym terminie ustalonych wad powstałych z winy Wykonawcy, spowoduje usunięcie ich przez Organizatora na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

### §18.

#### Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie dokonany odbiorami częściowymi oraz odbiorem końcowym robót po zakończeniu całości przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym.
2. Strony ustalają następujący tryb odbioru przedmiotu umowy:





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 2.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego będzie część lub całość przedmiot umowy,
- 2.2. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza pisemnie Organizatorowi na nie mniej niż 5 dni przed zakończeniem części lub całości przedmiotu umowy. Potwierdzenia gotowości do odbioru Inspektor Nadzoru dokona w terminie do 3 dni,
- 2.3. Jeżeli wyznaczony w tym celu Inspektor Nadzoru uzna, że przedmiot umowy lub jego część został wykonany, Organizator powoła komisję, która w terminie do 7 dni przystąpi do odbioru. Czynności odbioru należy dokonać w ciągu 1 dnia,
- 2.4. Jeżeli wyznaczony w tym celu Inspektor Nadzoru uzna, że przedmiot umowy nie został wykonany, Organizator odmówi dokonania odbioru, a zgłoszenie gotowości do odbioru uznaje się za nieważne,
- 2.5. Jeżeli Komisja w trakcie odbioru stwierdzi wady, usterki, lub braki nadające się do usunięcia, bądź Wykonawca nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów, co dalej zwane będzie „brakami”- Organizatorowi przysługuje prawo odmowy odbioru robót, a Wykonawca po usunięciu braków powinien jeszcze raz dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru. Wykonawca musi usunąć braki w terminie nie dłuższym niż określony w §4 ust. 3 umowy pod rygorem rozwiązania umowy przez Organizatora z winy Wykonawcy,
- 2.6. Nie usunięcie braków w określonym przez Organizatora terminie, nie dłuższym jednak niż wskazany w pkt 2.5 niniejszego paragrafu, spowoduje naliczanie kar umownych w wysokości określonej w §17 umowy,
- 2.7. Po przeprowadzeniu czynności odbioru wykonanego bezusterkowo przedmiotu umowy zostanie sporządzony i podpisany odpowiedni protokół odbioru,
- 2.8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to:
  - 2.8.1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Organizator może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie (§ 3. ust. 1 umowy),
  - 2.8.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Organizator może rozwiązać umowę lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Organizator w ramach przysługującej rękojmi rozszerzonej na okres udzielonej gwarancji, raz do roku wyznaczy termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad za ten okres oraz po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji i rękojmi wyznacza pogwarancyjny odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu wykonywanych robót i usunięcia wad okresu gwarancji.
4. W dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Organizatorowi:
  - 4.1. dokument dotyczący udzielonej gwarancji jakości, o której mowa w §16 umowy,
  - 4.2. dokumentację powykonawczą, o której mowa w §6 ust. 2 pkt 2.12 umowy.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §19.

#### Odstąpienie i rozwiązanie umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w okolicznościach wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu cywilnego.
2. Organizatorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
  - 2.1. zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 2.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w stopniu uniemożliwiającym wykonanie niniejszej umowy,
  - 2.3. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Organizatora złożonego na piśmie, z podaniem ostatecznego terminu rozpoczęcia lub kontynuowania robót,
  - 2.4. Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót z przyczyn przez niego zawinionych i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Ponadto Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych przez Wykonawcę w szczególności jeżeli:
  - 3.1. Organizator odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 3.2. Organizator nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury końcowej (rozliczeniowej) mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie do 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w umowie. W takim przypadku, Wykonawcy przysługuje również prawo do wstrzymania robót.
  - 3.3. Organizator zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### §20.

1. Organizator ma prawo do jednostronnego rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w przypadku gdy wystąpi chociaż jedna z następujących sytuacji:
  - 1.1. Wykonawca przekazał umowę lub jakiegokolwiek wynikające z niej prawa lub udział w nim osobie trzeciej, z naruszeniem postanowień umowy;



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

- 1.2. Wykonawca wykonuje swoje zobowiązania wynikające z umowy z rażącym naruszeniem postanowień umowy, obowiązujących przepisów prawa lub właściwych decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień i innych aktów wymaganych w związku z realizacją umowy;
- 1.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie jest ważne lub skuteczne, chociażby częściowo, a Wykonawca we wzajemnie uzgodnionym terminie nie dostarczy prawidłowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
2. Rozwiązanie umowy, w sytuacjach opisanych w pkt. 1 nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia tych naruszeń w terminie 14 od daty doręczenia wezwania, pod rygorem złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy.
3. Wezwanie do usunięcia naruszeń oraz oświadczenie o rozwiązaniu umowy, o którym mowa w pkt. 2 winny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Po otrzymaniu od Organizatora oświadczenia o rozwiązaniu umowy, Wykonawca bezpośrednio po upływie 7 dni od daty doręczenia tego oświadczenia:
  - 4.1. wstrzyma dalszą realizację umowy, poza dostawami, robotami budowlanymi czy usługami określonymi przez Organizatora w oświadczeniu o rozwiązaniu umowy, koniecznymi dla zabezpieczenia przedmiotu umowy;
  - 4.2. wycofa swoich pracowników przebywających na terenie budowy, stosownie do fazy realizacji umowy;
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Organizatora, Organizator może zakończyć realizację przedmiotu umowy we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
  - 5.1. W wyniku rozwiązania umowy przez Organizatora, Organizator kończąc sam (lub zatrudniając osobę trzecią) realizację umowy, ustali koszt niezbędnych dostaw, robót budowlanych i usług, w oparciu o najkorzystniejsze ceny uzyskane w drodze rozeznania rynku.
  - 5.2. Jeżeli sumy już zapłacone Wykonawcy plus koszt niezbędnych dostaw, robót budowlanych i usług realizowane przez Organizatora we własnym zakresie przekraczają wynagrodzenie Wykonawcy brutto - Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Organizatorowi tę różnicę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Organizatora faktury wraz ze dokumentami udowadniającymi poniesione przez Organizatora koszty. Za datę zwrotu uznaje się datę uznania rachunku Organizatora.
6. Rozwiązanie umowy przez Organizatora z powodów określonych w pkt. 1 niniejszego paragrafu, nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Organizatora kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §21.

#### Siła wyższa

1. W niniejszej umowie „siła wyższa” oznacza (niezależnie od Stron umowy) takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie można przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych, np.:
  - 1.1. nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego (wojny, stan wyjątkowy, inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje, terroryzm);
  - 1.2. promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność od paliwa jądrowego lub odpadów jądrowych, ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywnych toksycznych materiałów wybuchowych oraz innych niebezpiecznych właściwości wszelkich wybuchowych zespołów nuklearnych składników;
  - 1.3. działania sił przyrody, w tym między innymi klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne, ogłoszone zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju wystąpienia klęski żywiołowej.
  - 1.4. Strajki Generalne (w całym kraju).
2. Za Siłę Wyższą nie będą uznane strajki umiejscowione jedynie w Zakładach Wykonawcy oraz trudności w otrzymaniu surowców i materiałów oraz brak personelu produkcyjnego.
3. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych siłą wyższą, zostanie zakomunikowane w formie pisemnej drugiej Stronie niezwłocznie po jej wystąpieniu.
4. Strona, po której zaistniała siła wyższa przedstawi dokumenty i wyjaśnienia, że siła wyższa miała istotny wpływ na realizację jej zobowiązań umownych.
5. Wydarzenie uznane za siłę wyższą przez jedną ze Stron nie zostanie przyjęte, jako takie przez drugą Stronę, jeżeli nie wystąpi zawiadomienie według punktów 3 i 4 niniejszego paragrafu.
6. Wystąpienie siły wyższej i poinformowanie o tym Strony drugiej ściśle według punktów 3 i 4 niniejszego paragrafu, prolonguje warunki i terminy wykonania zobowiązań umownych o czas trwania siły wyższej oraz jej udokumentowanych konsekwencji.
7. Każda ze Stron wykaże należyłą staranność w kierunku zmniejszenia strat i szkód, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia siły wyższej.
8. Po wystąpieniu siły wyższej Wykonawca będzie starał się kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne. Wykonawca powiadomi Organizatora o krokach, które zamierza podjąć, włącznie z takimi alternatywnymi metodami realizacji, jakie nie zostaną uniemożliwione przez siłę wyższą.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

9. Najpóźniej w ciągu 5 dni od zaistnienia siły wyższej Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących negatywne skutki działania siły wyższej.
10. Za opóźnienia wynikłe ze zdarzeń spowodowanych siłą wyższą żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, kar umownych, rekompensaty lub udziału w naprawie szkód.
11. Czas trwania siły wyższej i usuwania jej skutków, które stanowią uzasadnioną przeszkodę jest czasem zawieszenia realizacji umowy.
12. Jeżeli zawieszenie trwa dłużej niż 90 dni, tj. jeżeli okoliczności siły wyższej trwają przez okres dłuższy niż 90 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosownego porozumienia, to niezależnie od tego, że Wykonawca może mieć z tego powodu przyznane przedłużenie czasu wykonania zobowiązań umownych, to każda ze Stron ma prawo wystosowania do Strony drugiej Powiadomienia o możliwości rozwiązania umowy.
13. Jeżeli w ciągu 30 dni od daty Powiadomienia o możliwości rozwiązania umowy, siła wyższa nadal się utrzymuje - umowa ulega rozwiązaniu w 10-tym dniu od daty Powiadomienia.
14. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z powodu siły wyższej zgodnie z pkt. 12 niniejszego paragrafu, Strony spotkają się niezwłocznie, tj. w terminie do 3 dni roboczych, celem uzgodnienia rzeczowo-finansowego rozliczenia umowy.
15. Rozliczenie umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty jego rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie Protokół określający zaawansowanie Dostaw, Robót Budowlanych i Usług wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji umowy, poniesione koszty itp.

### §22.

#### Zmiany umowy

1. Organizator dopuszcza zmiany umowy w skutek:
  - 1.1. Zmiany przepisów Ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie wysokości stawki VAT,
  - 1.2. Zmiany terminu realizacji umowy określonego w §5 umowy,
  - 1.3. Wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową 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 §1 ust. 2 umowy,
  - 1.4. Zmiany Kierownika budowy oraz pozostałych osób przedstawionych w §11 umowy,
  - 1.5. Zmiany podwykonawcy, jeżeli realizuje powierzone mu roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami,



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### §23.

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Organizatora dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne.
5. Niniejsza umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia, tj. z chwilą podpisania go przez obie Strony niniejszej umowy.
6. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne, to – o ile Strony nie uzgodnią postanowienia zastępczego o skutkach możliwie zbliżonych do oryginalnego, to stosuje się art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. „Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana”.
7. Podpisując umowę Strony potwierdzają, że:
  - 7.1. umowa jest dla nich w pełni zrozumiała,
  - 7.2. nie składają swoich podpisów pod przymusem lub innego rodzaju naciskiem oraz
  - 7.3. deklarują dobrą wolę i dołożenie wszelkich starań w celu właściwej realizacji postanowień niniejszej umowy.

### §24.

1. Wszystkie spory wynikłe z niniejszej umowy lub powstałe w związku z nim Strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze polubownej. Strony niezwłocznie przystąpią do negocjacji kwestii spornych.
2. Kwestie sporne, które nie zostaną rozwiązane przez Strony w drodze negocjacji, zostaną rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Organizatora.
3. Językiem umowy jest język polski.
4. Prawem właściwym dla rozstrzygnięć sądu oraz dla zobowiązań wynikających z umowy jest prawo polskie.



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 Katowice, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail: [info@smsadyba.pl](mailto:info@smsadyba.pl)  
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP: 634 – 001 – 09 – 57, REGON: 001085085.

### §25

#### Załączniki do umowy

Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:

1. Oferta Wykonawcy, ,
2. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w §8 umowy,
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w §15 umowy,
4. Oświadczenie Kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
5. Oświadczenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o przyjęciu obowiązków,
6. Regulamin przetargu wraz z załącznikami.
7. Harmonogram rzeczowo finansowy.

### §26.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym (1) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Organizatora:

Wykonawca:

.....

.....