

# Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

**Określenie robót:**

Remont węzła cieplnego.

**Adres robót:** ul. Teodora Toeplitza 2, 01-560 Warszawa.

**Inwestor:** Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żoliborz Centralny”  
ul. Adama Próchnika 6  
01 – 585 Warszawa  
22-839-96-63  
[bom@wsm-zc.waw.pl](mailto:bom@wsm-zc.waw.pl)

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Zamieszczanie obowiązkowe

Zamieszczanie nieobowiązkowe

## OGŁOSZENIE DOTYCZY

Zamówienia publicznego

Ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Zawarcia umowy ramowej

## SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

## I.1) NAZWA I ADRES

## Nazwa:

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żoliborz Centralny”

Adres pocztowy: 01-585 Warszawa, ul. Adama Próchnika 6

Miejscowość:

Warszawa

Kod pocztowy:

01 - 585

Województwo:

mazowieckie

Tel.:

22-839-96-63

Fax:

Adres strony internetowej zamawiającego (jeżeli posiada): [www.wsm-zc.waw.pl](http://www.wsm-zc.waw.pl)

Adres strony internetowej, pod którym dostępne są informacje dotyczące dynamicznego systemu zakupów (jeżeli dotyczy):

## I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO

Administracja rządowa centralna

Uczelnia publiczna

Administracja rządowa terenowa

Instytucja ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego

Administracja samorządowa

Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej

Podmiot prawa publicznego

Inny (proszę określić): *Spółdzielnia Mieszkaniowa*

Organ kontroli państwowej lub ochrony prawa, sąd lub

trybunał

## SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### II.1) OPIS

#### II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego

*Remont węzła cieplnego w budynku przy ul. Teodora Toeplitza 2 w Warszawie.*

#### II.1.2) Rodzaj zamówienia

Roboty montażowe

Dostawy

Usługi

przysługuje odwołanie

nie przysługuje odwołanie

#### II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia

*Zgodnie z dokumentacją techniczną i warunkami technicznymi.*

#### II.1.4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV)

Słownik główny

Główny przedmiot

Dodatkowe przedmiot

II.1.5) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej

tak

ilość części: \*

nie

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej

tak

nie

### II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA

Okres w miesiącach:

*lub*

dniach:

data rozpoczęcia *maj 2026 r.*

zakończenia *do wrzesień 2026 r.*

## SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

### III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

Informacja na temat wadium (jeżeli dotyczy)

nie dotyczy

### III.2) WARUNKI UDZIAŁU

**Opis warunków udziału w postępowaniu (z uwzględnieniem ich znaczenia, jeżeli dotyczy) oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 i 2 ustawy PZP. Ocena spełnienia ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą "spełnia-nie spełnia", w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach stanowiących ofertę, zgodnie z niniejszą SIWZ.

**Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu (jeżeli dotyczy):**

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 3;
- 2) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne z art. 22 ust. 1 i art. 24 ust 1 i 2 Prawa zamówień publicznych z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 2;
- 3) zaakceptowany wzór umowy – załącznik nr 4;
- 4) kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiaru robót;
- 5) aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestr lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- 6) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 7) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień zawodowych osoby przewidzianej do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz zaświadczenie o wpisie ww. osoby na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- 8) zaświadczenie z ZUS o ilości zatrudnionych pracowników (wymagana minimalna ilość 10 osób);
- 9) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności do wysokości złożonej oferty lub wyższej;
- 10) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat prac remontowych instalacji centralnego ogrzewania, w tym co najmniej jednej o wartości 500 000,00 złotych netto - załącznik nr 5.

### SEKCJA IV : PROCEDURA

#### IV .1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV .1.1) Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony

Przetarg ograniczony

Negocjacje z ogłoszeniem

Dialog konkurencyjny

IV. 1.2) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu

(przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny)

Liczba wykonawców: *nie dotyczy*

IV .2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV .2.1) Kryteria oceny ofert

Najniższa cena

*lub*

Cena oraz dodatkowe kryteria i ich znaczenie

Kryteria

Znaczenie

1. cena

55%

2. doświadczenie w pracach remontowych w budynkach wielomieszkańczych

15%

3. okres gwarancji i rękojmi

15%

4. termin wykonania umowy

15%

łącznie:

100%

IV.2.2) Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna

tak



nie

IV .3) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV .3.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia (jeżeli dotyczy):

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:

01 – 585 Warszawa, ul. Adama Próchnika 6 pok. 101, strona internetowa: [www.wsm-zc.waw.pl](http://www.wsm-zc.waw.pl)

IV .3.2) Opis potrzeb i wymagań zamawiającego określonych w sposób umożliwiający przygotowanie się wykonawców do udziału w dialogu konkurencyjnym lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu (jeżeli dotyczy):

*dotyczy:*

*nie dotyczy*

IV .3.3) Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody:

*nie dotyczy*

IV .3.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert

**Data:** 11 maja 2026 r. Godzina: 12:00

**Miejsce:** WSM „Żoliborz Centralny” Warszawa, ul. Adama Próchnika 6 pok. 101

**Otwarcie ofert w dniu:** 11 maja 2026 r. o godz. 12:30 w sali konferencyjnej (parter) przy ul. Adama Próchnika 6 w Warszawie.

IV .3.5) Termin związania ofertą:

*okres w dniach: 60 (od ostatecznego terminu składania ofert)*

IV .3.6) Informacje dodatkowe

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewybrania żadnej oferty.**

*UWAGA: Oferty oferentów, którzy nie przedstawią wykazu wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat prac remontowych centralnego ogrzewania, w tym co najmniej jednej o wartości 500 000,00 złotych netto, nie będą rozpatrywane.*

**Warunki uczestnictwa w konkursie ofert na remont węzła ciepłego w budynku przy ul. Teodora  
Toeplitza 2 w Warszawie.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy wypełnią oraz dostarczą następujące oświadczenia oraz dokumenty w terminie do dnia 11 maja 2026 r. do godziny 12<sup>00</sup> do Biura Obsługi Mieszkańców pok. 101 przy ulicy Próchnika 6 w Warszawie:

1. Wypełnione i podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w konkursie – załącznik nr 2;
2. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru - załącznik nr 3;
3. Zaakceptowany i podpisany wzór umowy - załącznik nr 4;
4. Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat robót remontowych instalacji centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych – załącznik nr 5;
5. Kosztorys ofertowy,
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
7. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
8. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień zawodowych;
9. Polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności do wysokości złożonej oferty lub wyższej.

***Uwaga:*** Załączenie ww. dokumentów stanowi warunek uczestnictwa w konkursie ofert. Oferty niezawierające wymaganych dokumentów nie będą rozpatrywane. Wyłonienie zwycięzcy konkursu nastąpi w drodze indywidualnych negocjacji z wybranymi przez Zarząd Spółdzielni oferentami. Zarząd WSM „Żoliborz Centralny” zastrzega sobie możliwość niewybrania żadnej oferty.

## OŚWIADCZENIE

## o spełnieniu warunków udziału w konkursie

Składając ofertę w konkursie ofert na **remont węzła ciepłego w budynku przy ul. Teodora Toeplitza 2 w Warszawie.**, oświadczam, jako upoważniony reprezentant wykonawcy, że spełniam warunki udziału w konkursie ofert określone przez Inwestora - Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Żoliborz Centralny”, które brzmią następująco:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1) *posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;*
- 2) *posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;*
- 3) *znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;*
- 4) *nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.*

Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie warunków określonych przez Inwestora - Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Żoliborz Centralny, które brzmią:

2. Z konkursu o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) *wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;*
- 2) *wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;*
- 3) *wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia 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;*
- 4) *osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;*
- 5) *spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;*
- 6) *spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;*
- 7) *spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;*
- 8) *osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;*
- 9) *podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;*
- 10) *wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. 1;*

3. Z konkursu o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:

- 1) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, z wyjątkiem autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia są prace projektowe wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych przez tych autorów;
- 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 3) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w konkursie lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków;

.....  
Data i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy

## FORMULARZ OFERTOWY

**Zamawiający:** Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żoliborz Centralny”, 01-585 Warszawa, ul. Próchnika 6, NIP: 525-00-12-774, tel. 22-839-96-63, e-mail.: [bom@wsm-zc.waw.pl](mailto:bom@wsm-zc.waw.pl), adres strony internetowej: [www.wsm-zc.waw.pl](http://www.wsm-zc.waw.pl)

**Przedmiot zamówienia:** wykonanie remontu węzła ciepłego w budynku przy ul. Teodora Toeplitza 2 w Warszawie.

Termin wykonania: .....

Nazwa Wykonawcy: .....

Siedziba Wykonawcy:.....

Miejscowość:.....

Ulica, nr domu, nr lokalu:.....

Kod pocztowy:.....

nr telefonu:.....

nr faxu:.....

REGON:.....

NIP:.....

e-mail:.....

nr konta bankowego:.....

Odpowiadając na ogłoszenie o konkursie ofert, którego przedmiotem jest wykonanie remontu węzła ciepłego w budynku przy ul. Teodora Toeplitza 2

w Warszawie, oferujemy:

<b>Cena oferowana netto:</b>	<b>Cena oferowana brutto:</b>
Cena : ..... zł.	Cena : ..... zł.
Cena oferowana brutto (słownie:..... .....złotych)	
Oferowany okres gwarancji: ..... miesięcy.	

**Uwaga: cenę oferowaną netto i brutto zaokrąglić do pełnych złotych.**

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego;
3. Zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia i nie wnosimy w stosunku do nich żadnych uwag oraz uzyskaliśmy wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty;
4. Akceptujemy załączony wzór umowy;
5. Gwarantujemy realizację zamówienia w terminie wskazanym w ofercie i zobowiązujemy się do zawarcia umowy zgodnie ze złożoną ofertą;
6. Do realizacji przedmiotu zamówienia zastosujemy materiały posiadające deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, atestami i certyfikatami;
7. Zamówienie wykonamy sami /z udziałem podwykonawców (**niepotrzebne skreślić**);
8. Zostaliśmy poinformowani, że możemy przed upływem terminu składania ofert wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzec w odniesieniu do tych informacji, aby nie były one udostępnione innym uczestnikom postępowania;
9. Do oferty załączamy:

Lp.	Nazwa dokumentu	Numer załącznika	Uwagi
1)	Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w konkursie.	Załącznik nr 2	
2)	Wypełniony i podpisany formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru.	Załącznik nr 3	
3)	Zaakceptowany wzór umowy.	Załącznik nr 4	
4)	Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat robót remontowych instalacji centralnego ogrzewania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia dokumentów	Załącznik nr 5	

	potwierdzających, że te roboty budowlane zostały wykonane należycie.		
5)	Koszty oferty w formie papierowej.	-	
6)	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,	-	
7)	Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,	-	
8)	Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień zawodowych osoby przewidzianej do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz zaświadczenie o wpisie ww. osoby na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,	-	
9)	Polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności do wysokości złożonej oferty lub wyższej;	-	
10)	Referencje	-	
		-	

## Wzór Umowy

W dniu ..... roku w Warszawie pomiędzy Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową „Żoliborz Centralny” z siedzibą w Warszawie (01-585) przy ulicy Adama Próchnika 6, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000026051, posiadającą numer ewidencji podatkowej NIP 525-00-12-774, reprezentowaną przez .....jako jej Prezesa i .....jako Członka Zarządu, zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”, a firmą..... z siedzibą w Warszawie (01-919) przy ul. ...., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., posiadającą numer ewidencji podatkowej NIP ....., reprezentowaną przez ..... - ..... – zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, zawarto umowę o następującej treści:

**§1**

1. W wyniku rozpatrzenia kosztorysu ofertowego i po przeprowadzonych negocjacjach, Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania remont węzła cieplnego w III klatce schodowej w budynku przy ulicy Teodora Toeplitza 2 w Warszawie, którego szczegółowy zakres określa projekt remontu i kosztorys ofertowy będące załącznikami o numerach 1 i 2 do niniejszej umowy, zwany dalej Przedmiotem Umowy.

**§2**

1. Strony zgodnie ustalają, że wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy nastąpi w dn. .... roku, zakończenie prac nastąpi do dnia .....
2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
- a) okoliczności, których nie można było przewidzieć;
  - b) przyczyn zawinionych przez Zamawiającego;
  - c) zmiany przez Zamawiającego zakresu rzeczowego.

**§3**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie .....

**§4**

Na wszystkie materiały użyte do wykonania tej umowy Wykonawca obowiązany jest posiadać i przedstawić Zamawiającemu bądź aprobatę techniczną, bądź certyfikat zgodności z aprobatą techniczną, ewentualnie deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

**§5**

1. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały niezbędne do zbadania – na żądanie Zamawiającego – jakości wykonywanych robót. Badania te będą realizowane przez Wykonawcę na jego koszt.
2. Wykonawca jest obowiązany przeprowadzić również badania nieprzewidziane tą umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tychże badań, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową i sztuką budowlaną to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową i sztuką budowlaną, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**§6**

1. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie wyboru podwykonawcy przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniem art.647<sup>1</sup> KC.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## §7

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **netto + .....VAT (słownie: ..... netto + .....% VAT)**. Wysokość wynagrodzenia została określona na podstawie wstępnych założeń co do zakresu przedmiotu Umowy na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
2. Strony zgodnie zastrzegają, iż wierzytelności z tytułu wynagrodzenia mogą być przelane przez Wykonawcę na osoby trzecie wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie.
3. Strony ustalają, iż Wykonawca ma prawo do wystawienia faktur etapowych za potwierdzony przez Zamawiającego zakres wykonanych robót, przy czym fakturowanie to może być dokonywane wyłącznie do 80% wartości wynagrodzenia za wykonane roboty i prace określone niniejszą Umową. Wynagrodzenie objęte fakturą etapową będzie płacone w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi na konto bankowe wskazane w fakturze.

## §8

1. Płatność wynagrodzenia, o jakim mowa w §7 ust.1 nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na konto bankowe wskazane w fakturze.
2. Strony zgodnie przyjmują, iż terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## §9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w §4 i §5 Wykonawca ma w szczególności obowiązki:

- 1) koordynowania robót realizowanych przez podwykonawców;
- 2) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 3) informowania inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, a w przypadku zaniechania zawiadomienia – odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego;
- 4) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego wszelkich uszkodzeń przedmiotu umowy w przypadku jego zniszczenia lub uszkodzenia w trakcie wykonywania umowy;
- 5) uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- 6) zapewnienie stałego nadzoru przez cały okres wykonywania prac przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane;
- 7) wykonanie szczegółowego harmonogramu wykonania przedmiotu umowy;
- 8) poniesienie kosztów energii elektrycznej oraz wody zużytych do wykonania przedmiotu Umowy.

## §10

1. Obie strony zgodnie oświadczają, iż tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy będzie potrącona z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę kwota w wys. 1,5% wartości Umowy netto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone po tym terminie, na wniosek Wykonawcy.

## §11

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o jakim mowa w §7 ust.1 za każdy dzień zwłoki;
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o jakim mowa w §7 ust.1 za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia, o jakim mowa w §7 ust.1.
2. Kary, o jakich mowa w ust.1, będą potrącane z zabezpieczenia, o którym mowa w §10 albo z należnego wynagrodzenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości do 20% wartości umowy,
  - b. za zwłokę w wypłaceniu wynagrodzenia za wykonane prace w wysokości 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień po upływie 60 dni od daty złożenia faktury.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

## §12

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dniu zgłoszenia.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru przedmiotu umowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru strony spiszą protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

## §13

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający:
  - 1.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 1.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a. gdy nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
    - b. gdy uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
2. W przypadku stwierdzenia wad przez Zamawiającego, to:
  - a. zawiadamia on o niej Wykonawcę na piśmie;
  - b. termin prac naprawczych ustala w porozumieniu z Wykonawcą;
  - c. Wykonawca przystępuje do usuwania wad po wprowadzeniu go na budowę przez Zamawiającego;
  - d. roboty poprawkowe są nadzorowane przez inspektorów nadzoru inwestorskiego;
  - e. roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają osobnym odbiorom;
  - f. okres rękojmi lub gwarancji w zakresie napraw biegnie na nowo od dnia ich odbioru.

## §14

1. Wykonawca na wykonane roboty udziela ..... miesięcznej gwarancji i rocznej rękojmi licząc od daty odbioru. W tym czasie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady fizycznej lub dostarczenie rzeczy wolnej od wady.

2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad bez względu na koszty jakie będzie musiał ponieść. W przypadku odmowy usunięcia wad, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę przedmiotów doń należących lub niewykonaniu przez tegoż prac polegających na przywróceniu stanu pierwotnego zajętej pod remont nieruchomości gruntowej lub budynkowej lub nie usunięcia z nich innego rodzaju szkód, Zamawiający jest umocowany na podstawie tej Umowy do samodzielnego wykonania tych prac lub zlecenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na wyłączny koszt Wykonawcy, który jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kwot poniesionych przez niego wydatków związanych z realizacją niniejszego uprawnienia, potwierdzonych fakturą, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

## §15

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.

## §16

1. Zamawiający może od umowy odstąpić w szczególności, jeżeli:

- a. nastąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, a czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie z tej przyczyny może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- b. zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy, względnie zostanie wydany nakaz zajęcia jego majątku;
- c. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty wprowadzenia na budowę lub nie kontynuuje ich przez ten okres pomimo wezwań Zamawiającego złożonego na piśmie lub przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

2. Wykonawca może od umowy odstąpić, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru;

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy strony mają następujące obowiązki:

4.1. Wykonawca:

- a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi – przy udziale Zamawiającego – szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty przed zniszczeniem;
- b. sporządzi – przy udziale Zamawiającego – wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych tą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- c. zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz zabezpieczające;
- d. najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;

4.2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada:

- a. dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
- b. rozliczy z Wykonawcą z tytułu nie rozliczonych w inny sposób kosztów budowy urządzenia związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
- c. przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.

## §17

Ewentualne spory dotyczące wykonywania tej umowy rozpoznawał będzie Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## §18

1. W okresie wykonania niniejszej umowy oraz w okresie 5 lat od dnia jej wygaśnięcia lub rozwiązania Strony, o ile prawo nie będzie wymagać inaczej, nie użyją i /lub nie prześlą i/lub nie uczynią dostępną żadnej osobie fizycznej lub prawnej oraz instytucji (z wyjątkiem Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Żoliborz Centralny") żadnej informacji o treści niniejszej umowy i/lub żadnej informacji o charakterze poufnym, która odnosi się do wykonania niniejszej umowy, włączając w to wszelkie informacje i dokumenty otrzymane przez/od Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” oraz informacje otrzymane przez Strony w czasie negocjacji tej umowy i wszelkie dokumenty z nią związane. Zakaz ujawniania wszelkich informacji nie dotyczy informacji publicznie wiadomych.
2. Strony niniejszym potwierdzają, że niniejsza umowa nie zabrania udzielania informacji w przypadkach, w których z żądaniem ich przekazania wystąpi organ administracji państwowej lub samorządowej, bądź sąd, kolegium arbitrażowe lub inny organ w związku z zaistniałym sporem pomiędzy stronami.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek udostępnienia informacji osobom trzecim wynika z obowiązujących przepisów prawa.

#### **§19**

Zmiana tej umowy może nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie w formie dokumentu podpisanego przez obie strony.

#### **§20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się Kodeks cywilny, Prawo budowlane oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego, a ponadto inne przepisy mające związek z przedmiotem tej umowy.

#### **§21**

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### **§22**

Załącznikami do umowy stanowiącymi jej integralną część są:

.....

.....

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat remontów instalacji centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych.

Lp.	Nazwa zadania umownego	Wartość świadczenia umownego netto	Czas realizacji		Zamawiający (nazwa, adres, telefon)
			początek	koniec	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Miejsce i data .....

.....

(podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta)