

OL.242.5.373.TK.2015

## **Z A P R O S Z E N I E** **do złożenia oferty na wykonanie zamówienia**

### **1. Gmina Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Monte Cassino 8 w Świnoujściu**

tel.: 91 321 26 31/ 91 321 28 05

fax: 91/ 321 22 80

NIP: 855 000 40 59

Regon: 810506586

#### **zaprasza do złożenia oferty na:**

*Wykonania prac remontowych i towarzyszących w lokalach mieszkalnych nr 2 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Norweskiej 9 w Świnoujściu*

**Szczegółowy zakres robót określa załącznik nr 1 do zaproszenia.**

### **2. Wykonawca do odbioru winien przedłożyć:**

- 2.1. pozytywną opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych w kuchni i łazience,
- 2.2. prawidłowe działanie nawiewników.
- 2.3. Protokoły z prób i pomiarów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.
- 2.4. Inwentaryzację budowlaną powykonawczą lokalu z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W ustawie szczegółowo zostało określone pojęcie powierzchni lokalu, sposób obmiaru powierzchni użytkowej lokalu oraz pozostałe zasady obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**).
  - a) rzut lokalu. Rzut winien zostać przedstawiony ze wskazaniem obmiarów w świetle.
  - b) plan sytuacyjny.
- 2.5. Deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 2.6. Dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach CD/DVD min. w **2 egz.**

#### **Uwaga:**

- a) Zleceniobiorca zapewni na placu budowy opomiarowane ujęcie wody.
- b) Zleceniodawca nie zapewnia zasilania w energię elektryczną. Pobór energii elektrycznej dla prac remontowych możliwy jest wyłącznie z obwodów ADM w porozumieniu z Administratorem budynku.

### **3. Do oferty należy dołączyć:**

- 1) aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia o specjalności do wykonywania tego typu prac,

### **4. Termin realizacji zamówienia:**

Do **28 dni** od dnia zawarcia umowy.

### **5. Oferta powinna:**

- a) zawierać cenę ryczałtową netto + należny podatek .... % VAT = cenę ryczałtową brutto
- b) udzielenie ..... m-cy (nie mniej niż 60) gwarancji na wykonane prace remontowo – budowlane, sanitarne oraz elektryczne.
- c) udzielenie gwarancji zgodnej z gwarancją producentów na materiały, wybudowane urządzenia oraz stolarkę drzwiową.

**6. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:**

**„Wykonania prac remontowych i towarzyszących w lokalach mieszkalnych nr 2 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Norweskiej 9w Świnoujściu”**

w sekretariacie ZGM pokój 29 lub przesłać na adres:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

**ul. Monte Cassino 8**

**72-600 ŚWINOUJŚCIE**

**Termin składania** ofert do dnia **26/01/2015 r.** do godz. **08:30** w sekretariacie ZGM pokój nr **29**.

**Termin otwarcia** ofert dnia **26/01/2015 r.** o godz. **09:30** w siedzibie Zamawiającego pok. **22**.

- 7. Zamawiający** przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w **dniu 22/01/2015 r.** w godz. **09:00-10:00**. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobami wskazanymi w pkt **8** ust. **1** do **dnia 20/01/2015 r.** do godz.: **15:00**.

**8. Uprawniony do kontaktu z oferentami:**

1. Sprawy merytoryczne:

- Pan Andrzej Jasek – tel. **91/321-26-31** w. **120**, w godz. **08:00 - 13:00**,

- Pani Beata Góra tel. **91/321-26-31** w. **39**, w godz. **08:00 - 13:00**, *bgora@zgm.swinoujscie.pl*

2. Sprawy formalno – prawne

- Pan Tadeusz Koralewski – pok. **22**, tel.: **91/321-26-31** w. **41**, w godz. **07:30 – 11:00**, *tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl*.

**DYREKTOR**

**ZGM w Świnoujściu**

*Oryginal podpisu w dokumentacji*

*mgr inż. Artur Ćwik*

## Zakres prac modernizacyjnych i towarzyszących lokalu mieszkalnego przy ul. Norweska 9/2

1. Naprawa trzonu piecowego licowanego kaflami **szt.1** (wymiana drzwiczek, wymiana rusztów, przeczyszczenie kanałów).
2. Zamontowanie blach przypieczowych **szt.2**
3. Demontaż zlewozmywaka, kuchni węglowej, wanny, miski klozetowej, baterii zlewozmywakowej i wannowej.
4. Zerwanie starej wykładziny w kuchni, pokoju, p. pokoju oraz paneli podłogowych w pokoju. c.a. 44m<sup>2</sup>
5. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek. Przewidzieć warstwę wyrównawczą o parametrach nie gorszych do firmy **ATLAS**. Konieczność zgłoszenia Zamawiającemu wykonania ww. prac.
6. Wytyczenie wentylacji w kuchni i łazience.
7. Zamontowanie kuchenki gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem **szt.1** z zabezpieczeniami przeciw wypływowymi oraz piekarnikiem i przyłączem elastycznym ok. 1 m nie gorsza niż firmy **AMICA**,
8. Zamontowanie zlewozmywaka na szafce typowej, wanny, miski klozetowej (**compact kpl. 1**), umywalki z baterią oraz baterii wannowej i zlewozmywakowej. Uwzględnić biały montaż o parametrach zbliżonych do firmy np. **KOŁO** armatura nie dorsza niż firmy **DIAMOND**.
9. Wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej wewnętrznej wraz z podejściami w tym wykonanie instalacji c.w.u. od bojlera elektrycznego do ujęć (w technologii rur wielowarstwowych np. **PEX lub polipropylenowych**)
10. Wykonanie w łazience dodatkowego podejścia wodno –kanalizacyjnego pod pralkę z zaworem zwrotnym,
11. Wymiana wodomierza na z.w. **szt. 1**
12. Skucie starej glazury w łazience i fartucha w kuchni c.a. **10m<sup>2</sup>**
13. Położenie nowej glazury w łazience i fartuch w kuchni c.a. **26m<sup>2</sup>** (przy wannie, umywalce zlewozmywaku). Uszczelnienie urządzeń za glazurą, przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu. Fartuchy glazury winny być ułożone z 30 cm naddatkiem za urządzeniem, natomiast fartuch w kuchni winien być ułożony wzdłuż całej ściany,
14. Położenie terakoty w p. pokoju, kuchni i łazience wraz z cokolikami c.a. **20m<sup>2</sup>**
15. Położenie paneli podłogowych w pokojach c.a. **27m<sup>2</sup>** (8 mm klasa AC 4) wraz z listwami przyściennymi,
16. Wymiana skrzydeł drzwiowych wewnątrz lokalowych z ościeżnicami **szt. 4** (w tym drzwi do łazienki z kratką nawiewną). Wymagane podcięcie pod drzwiami lub szczelina na ok 1 cm (dot. drzwi pokojowych).
17. Malowanie emulsyjne ścian i sufitów z przygotowaniem podłoża (szpachlowanie) c.a. **180m<sup>2</sup>**
18. Malowanie farbą olejną rur, parapetów okiennych, drzwi wejściowych do lokalu,
19. Wymiana zamków w drzwiach wejściowych do lokalu. **szt.2**,
20. Sprawdzenie instalacji elektrycznej z ewentualną jej naprawą oraz uzupełnieniem osprzętu,
21. Wydzielenie obwodów elektrycznych i zabezpieczeń wraz zamontowaniem grzejników elektrycznych w kuchni i łazience **szt. 2**,
22. Przygotowanie instalacji gazowej do głównej próby szczelności,

23. Montaż nawiewników okiennych **szt 6** (minimalna przepustowość nawiewników 25m<sup>3</sup>/h)
24. Wymiana drzwiczek do szafki stanowiącej zabudowę wnęki w kuchennej **szt 1**
25. Prace towarzyszące.

- **stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa** „typowa” skrzydło drzwiowe pełne lub częściowo przeszklone (do ustalenia z lokatorem), wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejzonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki, wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg, skrzydła drzwiowe łazienkowe wyposażone w kratkę nawiewną o wym, 30 cm x 10 cm lub tuleje zamontowane fabrycznie o powierzchni czynnej 200 cm<sup>2</sup>.

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

**na: Wykonania prac remontowych i towarzyszących w lokalach mieszkalnych nr 2 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Norweska 9w Świnoujściu**

**Dane dotyczące Wykonawcy**

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Województwo: .....

Nr tel.: .....nr fax-u.: .....

Nr tel. komórkowego: .....

Adres: e-mailowy: .....@.....

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

Nr konta Bankowego: .....

- Dane dotyczące Zamawiającego:**
- Gmina Miasto Świnoujście**
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**ul. Monte Cassino 8,**  
**72 – 600 Świnoujście**

**I. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia na następujących warunkach:**

1. Wartość:

**Ogółem kwota ryczałtowa netto.....(słownie; .....)** +  
**nałężny podatek VAT w kwocie.....(słownie:**  
**.....)** = **wartość ryczałtowa brutto**  
**..... (słownie:.....)**

**II. Oświadczenia Wykonawcy:**

- oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w zaproszeniu oraz że uzyskałem/liśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty;
- oświadczam/my, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego;
- oświadczam/my, że zapoznałem/liśmy się z projektem umowy i nie wnoszę/simy w stosunku do niego żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszę/szemy umowę, której projekt stanowi załącznik nr 3 do zaproszenia

4. oświadczam/my, że do robót użyję/jemy materiałów i sprzętu, które posiadają atest o dopuszczeniu do stosowania w tego typu pracach;
5. oświadczam/my, że udzielam/my ..... miesięcznego okresu gwarancji na wykonane prace i materiały (min. **60** m-cy);
6. oświadczam/my, że udzielam/my gwarancji zgodnej z gwarancją producentów na wybudowane urządzenia, równoważną z gwarancją producencką;
7. oświadczam/my, że prace określone w zamówieniu wykonam/my: **do 28 dni** od dnia zawarcia umowy.
8. zamówienie wykonam/my własnymi siłami /powierzę/my podwykonawcom/
9. **oświadczam** iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniosę w formie: ..... w dniu podpisania umowy.

**III. Załączam/my dokumenty:**

- 1) aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia o specjalności do wykonywania tego typu prac,

**IV. Inne informacje Wykonawcy:**

.....  
.....

Podpis Wykonawcy:

.....  
/imię i nazwisko, nazwa firmy/

**U M O W A nr ..... „WZÓR”**

zawarta w dniu ..... w Świnoujściu pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu**  
ul. Monte Cassino 8,  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez **Dyrektora Zakładu - mgr inż. Artura Ćwik**  
a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**  
w wyniku zaproszenia przeprowadzonego w dniu 26/01/2015 r.,  
zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „Wykonania prac remontowych i towarzyszących w lokalach mieszkalnych nr 2 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Norweska 9 w Świnoujściu”- z materiałów własnych Wykonawcy i przy użyciu stanowiącego jego własność sprzętu.
2. Szczegółowy zakres prac stanowiących przedmiot umowy i obowiązków umownych Wykonawcy określa zaproszenie, w tym załączniki do zaproszenia.

**§ 2**

**TERMINY**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w terminie do 28 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia:.....

**§ 3**

**WSPÓLDZIAŁANIE I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze zaproszeniem, technologią robót, zakresem prac (załącznikami do zaproszenia) oraz prawem budowlanym i obowiązującymi przepisami.
2. W toku realizacji umowy przedstawicielami Zamawiającego są:
  - 1) Pani Beata Góra,
  - 2) Pan Andrzej Jasek,
3. W toku realizacji umowy przedstawicielami Wykonawcy są:
  - 1) .....
  - 2) .....

**§ 4**

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,
- 3) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 7 dni roboczych,
- 4) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 10 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego.

## **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy,
- 2) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych,
- 3) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 4) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób niezagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 5) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 6) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych,
- 7) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek,
- 8) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej, co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 4 dni roboczych,
- 9) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 07:00 – 17:00,
- 10) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac,
- 11) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

## **§ 5**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy **wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości .....zł** (słownie złotych: .....) **netto** powiększonego o należny podatek VAT ....% w kwocie .....zł, co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł** (słownie złotych: .....) **brutto**.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Zapłata wynagrodzenia za bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zostanie dokonana przez Zamawiającego przelewem w terminie do **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego



faktury wystawionej przez Wykonawcę i po przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (w postaci potwierdzeń przelewu tego wynagrodzenia i stosownych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców), na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterkach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy w części wskazanej w jego ofercie, przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy, o którym mowa w ust. 2, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w zaproszeniu *OL.242.5.373.TK.2015*;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu umowy, o której mowa w ust. 6, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 5

ust. 1, ale nie większej niż 3 tys. zł oraz umów o podwykonawstwo, o których mowa w zaproszeniu *OL.242.5.373.TK.2015*.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej wskazanej w § 11 ust. 1 pkt 8.
11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian ww. umowy o podwykonawstwo.

## § 7

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Zapłata, o której mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy w terminie **5** dni od dnia doręczenia mu stosownego zawiadomienia, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 3 i w terminie tam wskazanym, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty; w takim wypadku zapłata następuje w terminie 21 dni od wykazania zasadności zapłaty.
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 8

### ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru są prace budowlane zgodne z przedmiotem umowy.
2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania odbiorów częściowych wykonanych robót.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie przedstawicielom Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a także w szczególności potwierdzeń w postaci protokołów i oświadczeń min.:

- 3.1. pozytywną opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych w kuchni i łazience,
- 3.2. prawidłowe działanie nawiewników,
- 3.3. protokoły z prób i pomiarów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,
- 3.4. Inwentaryzację budowlaną powykonawczą lokalu z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W ustawie szczegółowo zostało określone pojęcie powierzchni lokalu, sposób obmiaru powierzchni użytkowej lokalu oraz pozostałe zasady obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**).
  - a) rzut lokalu. Rzut winien zostać przedstawiony ze wskazaniem obmiarów w świetle.
  - b) plan sytuacyjny.
- 3.5. Deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 3.6. Dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach *CD/DVD* min. w 2 egz.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie do 10 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Dokładny termin rozpoczęcia prac odbiorowych określa Zamawiający. Zamawiający przekazuje tę informację wszystkim uczestnikom odbioru.
6. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć posiadający odpowiednie pełnomocnictwa przedstawiciele:
  - 1) Wykonawcy i podwykonawców,
  - 2) Zamawiającego.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.
8. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
9. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.
10. Zamawiający wyznaczy termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie roboty nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

## § 9 GWARANCJA

1. Na roboty oraz materiały objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu .... **miesiące gwarancji** od daty odbioru końcowego prac, natomiast na zainstalowane urządzenia – udziela gwarancji zgodnie z gwarancją producenta.
2. Naprawy gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków gwarancyjnych w terminie określonym w ust. 2 lub 3, Zamawiający może dokonać wymiany lub wykonać naprawę we własnym zakresie, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami jej wykonania, na co niniejszym wyraża zgodę.

## § 10

### KARY I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) zwłoki w wykonaniu prac objętych umową – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki jednak nie mniej niż 250,00 zł.,
  - 2) opóźnienie w usuwaniu usterek stwierdzonych podczas odbioru prac - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia wskazanego w protokole usterkowym – (pierwsze 7 dni liczone od daty protokołu odbioru z usterkami jest wolne od kar) w stosunku do terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego, jednak nie mniej niż 300,00 zł.,
  - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, jednak nie mniej niż 250,00 zł.,
  - 4) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1 jednak nie mniej niż 8 tys. zł.,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1,
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1,
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1,
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wbrew wezwaniu Zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 9 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 2 i 4 - 8, z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Zamawiający o fakcie naliczenia kary i jego przyczynach będzie informować Wykonawcę w formie pisemnej w notach księgowych.
4. Jeżeli szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

## § 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej **10 %** wynagrodzenia umownego **brutto** określonego w § 5 ust. 1 umowy, tj. .... (słownie złotych: .....), zwaną dalej zabezpieczeniem, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przez jej podpisaniem.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy uiścić na rachunek bankowy Zamawiającego – BANK PEKAO S.A. I O/Ś-CIE 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie, powinny być one zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:

- 1) zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń itp) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy;
  - 2) termin obowiązywania gwarancji;
  - 3) miejsce i termin zwrotu gwarancji.
5. Zamawiający ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, ujawnionych w czasie robót, ich odbioru, których Wykonawca nie usunie w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
6. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w terminie **30** dni od daty bezusterkowego odbioru robót i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyście wykonane.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót zgodnie z umową bez uzasadnionych przyczyn, a opóźnienie przekracza 5 dni, mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, w takim wypadku Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 2 dni liczonych od 6-go dnia opóźnienia,
  - 3) w razie zaistnienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy wskazanej § 5 ust. 1; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie mu frontu robót o więcej niż 5 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.

## **§ 13**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 14- dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
- 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi 5 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac,
- 3) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z specyfikacją techniczną wykonania robót, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości.

**§ 14**  
**OBOWIĄZKI STRON W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY**  
**LUB ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy za wypowiedzeniem:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
    - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy,
    - b) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub rozwiązanie umowy,
    - c) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
    - d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 2) Zamawiający jest zobowiązany do:
    - a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonaną i odebraną bezusterkowo część robót,
    - b) przejęcia placu budowy.
2. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.

**§ 15**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany zawartej umowy wymagają formy pisemnej i mogą być wprowadzane aneksem do umowy.

**§ 16**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Nr 1 - Zaproszenie *OL.242.5.373.TK.2015.*,
  - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia 26/01/2015 r.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**