

OL.242.79.7803.TK.2015

## ZAPROSZENIE do złożenia oferty na wykonanie zamówienia

### 1. Gmina Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wyspiańskiego 35 C w Świnoujściu

tel.: 690-021-256,

fax. 91 327-97-99

NIP: 855 000 40 59

Regon: 810506586

zaprasza do złożenia oferty na:

*Wykonanie przebudowy i remontu istniejącego lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Hołdu Pruskiego 3 w Świnoujściu wraz z wewnętrznymi instalacjami.*

### 2. Zakres prac obejmuje:

- 2.1. Roboty wyburzeniowe;
- 2.2. Postawienie nowo projektowanych ścianek działowych;
- 2.3. Wymiana instalacji elektrycznej;
- 2.4. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej;
- 2.5. Wykonanie instalacji grzewczej w lokalu;
- 2.6. Szpachlowanie i malowanie lokalu;
- 2.7. Montaż: nawiewników w stolarence okiennej, wymiana okien połaciowych i stolarki drzwiowej oraz urządzeń sanitarnych;
- 2.8. Prace towarzyszące.

### 3. Przedmiot zamówienia został opisany w projekcie budowlanym pn. „Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego przy ul. Hołdu Pruskiego 3/9 w Świnoujściu”, a jego poszczególne branże to:

- 3.1) - **branża konstrukcyjna** wykona na przez: *mgr inż. arch. Łukasza Rzepkę;*
  - **branża instalacje sanitarne** wykonana przez: *mgr inż. Jacka Kuleja;*
  - **branża elektryczna** wykonana przez: *mgr inż. Aleksandra Wieczorkiewicza;*
- 3.2) **dokumentacja techniczna** stanowi załącznik nr 1;
- 3.3) **przedmiar robót: budowlanych, elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych** stanowi załącznik nr 2;
- 3.4) **specyfikacji technicznej** wykonania i odbioru robót budowlanych stanowi załącznik nr 3.

### Uwaga

- a) **Podstawą** do wyceny jest **dokumentacja techniczna**, natomiast **przedmiar robót** stanowi element pomocniczy.
- b) **Roboty** wykazane w przedmiarze robót branża konstrukcja w pozycji **1,3,4,5,19,22,23,24,43,44,58,59,34**, zostały **wykonane i nie należy** ich uwzględniać przy wycenie prac.
- c) W pozycji nr **38 i 55** należy uwzględnić tylko wykonanie prac w obrębie brodzika pozostałą powierzchnię ścian pomalować farbą lateksową do kuchni i łazienek.
- d) **Wykonawca uwzględni** w wycenie - branża sanitarna w poz. **67 kabinę natryskowa** wraz z brodzikiem z regulowanymi listwami przyściennymi.

- e) **Po wymianie drzwi** wejściowych do lokalu należy przywrócić ościeża zewnętrzne do stanu pierwotnego.
- f) Nasady kominowe **wyposażyć** w urządzenia wspomagające ciąg kominowy.
- g) Zamawiający **wymaga** uwzględnienia wykonania instalacji c.o. w *technolog rur miedzianych łączonych lutem miękkim* prowadzonych na ścianie przy listwie narożnikowej bez izolacji termicznej z zachowaniem średnic wewnętrznych jak w dokumentacji.
- h) Zamawiający **bezwzględnie wymaga** ustalenia sposobu wykonania prac dekarских związanych z przeprowadzeniem wentylacji z Kierownikiem budowy prac dociepleniowo – dekarских wykonywanych przez Wspólnotę Mieszkaniową. Po zakończeniu prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu protokół odbioru wykonanych prac podpisany przez Kierownika budowy i Przedstawiciela Zarządu Wspólnoty.
- i) Wykonawca **jest zobowiązany** do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszłego placu budowy (*np. elewacja, pęknięcia ścian, istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej, piętra przy ww. lokalu*).
- j) Wykonawca **uwzględni** w wycenie wykonanie instalacji podtynkowej niskoprądowej: pod internet (do największego pokoju), telefon (w korytarzu) i TV kablową (do największego pokoju), z osadzeniem gniazd wtykowych na ścianach. Instalację tę wyprowadzić na klatkę schowa i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej deklek;
- k) w przypadku **przewodzenia WLZ** lub **uziomu** z lokalu przez pomieszczenia klatki schodowej należy bezwzględnie doprowadzić uszkodzone tynki ścian i sufitów do stanu pierwotnego łącznie z dobraniem struktury tynku oraz koloru i rodzaju powłok malarskich

Wykonawca **wykona prace** zgodnie z dokumentacją techniczną, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót i zgodnie ze współczesną wiedzą, sztuką budowlaną i zaproszeniem.

Wszystkie **wskazane** z nazwy wyroby/materiały użyte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarze robót należy rozumieć jako określenie **wymaganych** parametrów technicznych **lub** standardów jakościowych. Zamawiający dopuszcza składanie ofert „**równoważnych**” z zastrzeżeniem, że uwzględnione w wycenie produkty **nie odbiegają jakością, standardem i parametrami technicznymi od założonych** (Wykonawca załączy tabelę porównawczą z uwzględnieniem produktów *oferowanych do założonych*).

#### **4. Wykonawca do zgłoszenia odbioru powinien przedłożyć:**

- 4.1) Inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**).
  - a) Rzut lokalu winien zostać przedstawiony ze wskazaniem obmiarów w świetle;
  - b) plan sytuacyjny.
- 4.2) Deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 4.3) Dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach *CD/DVD/PenDrive*.
- 4.4) Protokoły z prób i pomiarów instalacji:
  - a) elektrycznej (*w tym teletechnicznych*);
  - b) gazowej;

- c) kanalizacyjnej;
  - d) wodnych;
  - e) c.o.;
  - f) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, spalinowych, a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
- 4.5) Wypełniony dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.

**Uwaga:**

- a) Zamawiający **nie zapewni** na placu budowy zasilania w *energię elektryczną*;
- b) Ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, **opomiarowane** przez Wykonawcę;
- c) Wykonawca w okresie prowadzenia budowy **zobowiązany** jest *pokrywać* koszty dotyczących zużycia, wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Zamawiającym.

**5. Do oferty należy dołączyć:**

- 5.1) **aktualny** na dzień składania ofert wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert;
- 5.2) **dokumenty** potwierdzające dysponują osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie **sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz posiadającymi co najmniej 2 - letnią praktykę zawodową w tego typu pracach;
- 5.3) **aktualna** Polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż **100 tys. zł.**;
- 5.4) Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu prac, którzy **wykażą**, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonali należycie co najmniej **dwa** zamówienia odpowiadające swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, tj. wykonali *roboty remontowe* lokali mieszkalnych o wartości *brutto* min. **65 tys. zł** - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych **2** robót z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania.

**6. Termin realizacji zamówienia:**

Do **38** dni od dnia zawarcia umowy.

**7. Oferta powinna:**

- 7.1) **zawierać cenę ryczałtową netto** + należny podatek .... % VAT = cenę ryczałtową brutto,

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

*„Wykonanie przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Hołdu Pruskiego 3 w Świnoujściu”*

w sekretariacie ZGM pokój **219** lub przesłać na adres:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

**ul. Wyspiańskiego 35 C**

**72-600 ŚWINOUJŚCIE**

**Termin składania** ofert do dnia **27/10/2015 r.** do godz. **08<sup>30</sup>** w sekretariacie ZGM pok. nr **219**.

**Termin otwarcia** ofert dnia **27/10/2015 r.** o godz. **11<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego pok. nr **227**.

**9. Zamawiający** przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w dniu **26/10/2015 r.** w godz. **09<sup>30</sup> - 10<sup>15</sup>**. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobami wskazanymi w pkt **10** ust. **1** do dnia **23/10/2015 r.** do godz.: **14<sup>00</sup>**.

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

1. Sprawy merytoryczne:

- *Pan Piotr Bubnowski* – tel. **607-394-849**, w godz. **08<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>**,  
*pbubnowski@zgm.swinoujście.pl*

- *Pani Beata Góra* tel. **607-394-849**, w godz. **08<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>**, *bgora@zgm.swinoujście.pl*,

2. Sprawy formalno – prawne:

- *Pan Tadeusz Koralewski* – pok. **227**, w godz. **08<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>**,  
*tkoralewski@zgm.swinoujście.pl*.

**DYREKTOR**

**ZGM w Świnoujściu**

*Oryginał podpisu w dokumentacji*

*mgr inż. Artur Ćwika*

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

**na:** Wykonanie przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Hołdu Pruskiego 3 w Świnoujściu

**Dane dotyczące Wykonawcy**

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Województwo: .....

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

Nr tel. komórkowego: .....

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

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

**Dane dotyczące Zamawiającego:**

Gmina Miasto Świnoujście  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Wyspiańskiego 35 C,  
72 – 600 Świnoujście

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

1. Wartość prac podstawowych:

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

**II. Oświadczenia Wykonawcy:**

1. **oświadczam/y**, że zapoznałem/liśmy się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w zaproszeniu oraz że uzyskałem/liśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty;
2. **oświadczam/my**, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego;
3. **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 5 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 prace określone w zamówieniu wykonam/my: **do 38** od dnia zawarcia umowy, która zawrę w terminie **do 4 dni** od dnia otrzymania powiadomienia o wyborze **mojej** oferty.
6. zamówienie **wykonam/my** własnymi siłami /powierzę/my (podwykonawcom - *zgodnie z załączonym wykazem*)
7. **oświadczam** iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniosę w formie: ..... w dniu podpisania umowy.

### III. Załączam/my dokumenty:

- 1) aktualny na dzień składania ofert wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej;
- 2) dokumenty potwierdzające dysponują osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie **sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz posiadającymi co najmniej 2 - letnią praktykę zawodową w tego typu pracach;
- 3) aktualna Polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż *100 tys. zł.*;
- 4) Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu prac tzn. Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonali należycie co najmniej **dwa** zamówienia odpowiadające swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, tj. wykonali *roboty remontowe lokali mieszkalnych* o wartości *brutto* min. **65 tys. zł** - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych **2** robót z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania.

### IV. Inne informacje Wykonawcy:

.....  
.....

Podpis Wykonawcy:

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

**Załącznik nr 5 do zaproszenia OL.242.79.TK.2015**

**U M O W A nr ..... „PROJEKT”**

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

**Gminą Miasto Świnoujście - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu**  
ul. Wyspiańskiego 35 C,  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez **Dyrektora Zakładu - mgr inż. Artura Ćwik**  
a

.....  
.....  
.....  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**  
w wyniku *zaproszenia* przeprowadzonego w dniu ...../10/2015 r.,  
zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „Przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Hołdu Pruskiego 3 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 **38 dni** tj.: do ...../2015 r.

**§ 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) *Pan Piotr Bubnowski,*
  - 2) *Pani Beata Góra.*
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) w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy Wykonawca przedstawi *oświadczenie* kierownika budowy o przyjęciu obowiązków, oraz załączy kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy;
- 2) do realizacji umowy wykonawca przystąpi w terminie zgodnym, ze zgłoszeniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o planowanym terminie rozpoczęcia prac. O terminie określonym w zgłoszeniu Wykonawca zostanie zawiadomiony przez Zamawiającego;
- 3) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy;
- 4) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych;
- 5) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) 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;
- 7) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 8) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych;
- 9) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 10) 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;
- 11) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 07<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>;
- 12) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac,
- 13) 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: .....) **netto** powiększonego o należny podatek VAT ....% w kwocie .....zł (słownie: .....), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł** (słownie: .....) **brutto**.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac , tj. w 2 etapach za każdy wymieniony i odebrany etap robót:
  - 1) I część – w wysokości do 40 % wartości zamówienia określonej w ust. 1,
  - 3) II część - pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1, po wykonaniu całości zadania,przy czym wynagrodzenie to jest płatne przez Zamawiającego przelewem w terminie do **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego faktur (częściowych, końcowej) wystawionych przez Wykonawcę i przedstawienia 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 faktur częściowych jest okazanie przez Wykonawcę protokołów częściowego odbioru robót potwierdzających wykonanie części prac ujętych w dokumentacji technicznej, podpisanych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, a faktury końcowej - protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
5. 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.242.79.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 2 tys. zł oraz umów o podwykonawstwo, o których mowa w zaproszeniu *OL.242.79.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 zapłat; 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 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.
4. Wykonawca do zgłoszenia odbioru powinien przedłożyć dokumentację powykonawczą, która powinna zawierać min.:
  - 4.1. spis treści;
  - 4.2. plan sytuacyjny;
  - 4.3. dokumentację budowlaną i powykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże. (architektura - konstrukcja, instalacje sanitarne -gazowa, c.o., c.w.u. z.w., kanalizacyjne, wentylacyjne/instalacje elektryczne w instalacja odgromowa i instalacje niskoprądowe itp. Wszystkie strony w których wskazuje się na zmiany lub stwierdza się wykonanie zgodnie z dokumentacją muszą być parafowane prze kierownika budowy/kierownika robót oraz potwierdzone pieczętkami;
  - 4.4. protokoły prób, sprawdzeń i pomiarów (wszystkie branże osobno jeżeli takie wystąpią);
  - 4.5. komplet deklaracji i dopuszczeń wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych oraz wypełnione (*podpisane i opieczętowane*) karty gwarancyjne zamontowanych sprzętów i urządzeń. Deklaracje, atesty, dopuszczenia do stosowania, DTR, gwarancje i inne dokumenty należy posegregowanych, na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany obiekt (dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną sanitarną/elektryczną);
  - 4.6. instrukcje użytkowania i konserwacji;
  - 4.7. opis kolorystyki poszczególnych elementów na obiekcie (symbole, firma, kolor) – ściany, sufity, drzwi, posadzki itp. - wszystkie kolory użyte w toku realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 4.8. inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**)

- Inwentaryzacja winna zawierać rzuty pomieszczeń. Rzuty winny zostać przedstawione ze wskazaniem obmiarów w świetle;
- 4.9. dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu zamieścić w 2 egz. na płytach CD/DVD (alternatywnie PenDrive);
  - 4.10. wypełniony dzienniki budowy;
  - 4.11. oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac;
  - 4.12. dokumentacja powinna być złożona z kompletem dokumentów w sposób uniemożliwiający dekompletację dokumentacji (np. w *segregatorze*) za wyjątkiem protokołów z prób, sprawdzeń i pomiarów instalacji (*kopia i oryginał*) z podziałem na poszczególne branże:
    - a) elektrycznej (w tym teletechnicznych),
    - b) gazowej,
    - c) kanalizacyjnej,
    - d) wodnych,
    - e) c.o. w tym regulacji i nastaw wstępnych,
    - f) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, spalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników, które winne znajdować się w koszulkach wraz z kopiami uprawnień;
  - 4.13. załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji w sposób umożliwiający identyfikację materiału lub urządzenia w taki sposób aby była możliwość jego późniejszego zamówienia;
  - 4.14. do dokumentacji należy załączyć spis ilościowy przekazywanych zamawiającemu materiałów (kluczy, materiałów resztkowych farb, płytek, fug itp.);
5. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie do 10 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
  6. Dokładny termin rozpoczęcia prac odbiorowych określa Zamawiający. Zamawiający przekazuje tę informację wszystkim uczestnikom odbioru.
  7. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć posiadający odpowiednie pełnomocnictwa przedstawiciele:
    - 1) Wykonawcy i podwykonawców,
    - 2) Zamawiającego.
  8. 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.
  9. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
  10. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.
  11. 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 RĘKOJMIA**

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi od daty odbioru końcowego prac.

2. Naprawy 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 wynikających z rękojmi w terminie określonym w ust. 2, 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 150,00 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 –w stosunku do terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego, jednak nie mniej niż 200,00 zł.;
  - 3) *zwłoki* w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za *każdy dzień zwłoki*, jednak nie mniej niż 100,00 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 12 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 poświadczonej 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 w formie: .....
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. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - a) **70 %** kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu **30** dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
  - b) pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu **15** dni po upływie **60 miesięcznego** okresu rękojmi.

## § 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 ODSZTĄPIENIA 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:
    - 1) Nr 1 - Zaproszenie *OL.242.79.7803.TK.2015.*;
    - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia ...../10/2015 r.
- ZAMAWIAJĄCY:** **WYKONAWCA:**