

OL.242.85.8421.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 modernizacji i remontu istniejącego lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Modrzejewskiej 75 w Świnoujściu wraz z pracami towarzyszącymi.

2. Szczegółowy zakres prac został ujęty w załączniku nr 1 do zaproszenia.

3. Wykonawca do zgłoszenia zakończenia prac winien przedłożyć:

- 3.1. pozytywną opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych w kuchni i łazience wraz z podłączeniem podgrzewacza gazowego.
- 3.2. prawidłowe działanie nawiewników.
- 3.3. protokoły z prób i pomiarów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.
- 3.4. deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 3.5. dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach CD/DVD opcjonalnie na PenDrive .
- 3.6. dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić zamawiającemu co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.

Wykonawca **wykona prace** zgodnie ze współczesną wiedzą, sztuką budowlaną i zaproszeniem.

Uwaga:

- a) Zamawiający nie **zapewni** na placu budowy zasilania w energię elektryczną. Pobór energii elektrycznej dla prac remontowych możliwy jest wyłącznie z obwodów ADM w porozumieniu z Administratorem budynku.;
- b) Ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, **opomiarowane** przez Wykonawcę;
- a) Wykonawca w okresie prowadzenia budowy **zobowiązany** jest pokrywać koszty dotyczących zużycia, wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Zamawiającym.

4. Do oferty należy dołączyć:

- 4.1) **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;
- 4.2) **aktualna** Polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł.;

4.3) 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. **45 tys. zł** - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych **2** robót z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania.

5. Termin realizacji zamówienia:

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

6. Oferta powinna:

6.1) **zawierać cenę ryczałtową netto + należny podatek % VAT = cenę ryczałtową brutto.**

7. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„Wykonanie modernizacji i remontu istniejącego lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Modrzejewskiej 75 w Świnoujściu wraz z pracami towarzyszącymi”

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

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Wyspiańskiego 35 C

72-600 ŚWINOUJŚCIE

Termin składania ofert do dnia **16/11/2015 r.** do godz. **08³⁰** w sekretariacie ZGM pokój nr **219**.

Termin otwarcia ofert dnia **16/11/2015 r.** o godz. **11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. **227**.

8. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w dniu **13/11/2015 r.** w godz. **09³⁰ - 10¹⁵**. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobami wskazanymi w pkt **10** ust. **1** do dnia **12/11/2015 r.** do godz.: **14⁰⁰**.

9. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

1. Sprawy merytoryczne:

- Pan Piotr Bubnowski – tel. **607-394-849**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**,
pbumnowski@zgm.swinoujscie.pl

- Pani Beata Góra tel. **607-394-849**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, *bgora@zgm.swinoujscie.pl*,

- Pani Danuta Kleba tel. **607-394-849**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**, *dkleba@zgm.swinoujscie.pl*.

2. Sprawy formalno – prawne:

- Pan Tadeusz Koralewski – pok. **227**, w godz. **08⁰⁰ - 11⁰⁰**,
tkoralewski@zgm.swinoujscie.pl.

DYREKTOR

ZGM w Świnoujściu

Oryginał podpisu w dokumentacji

mgr inż. Artur Ćwika

Załącznik nr 1 do zaproszenia OL.242.85.TK.2015

Zakres prac modernizacyjnych w lokalu mieszkalnym przy ul. Modrzejewskiej 75/5

1. Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu, z wydzieleniem obwodów, zamontowaniem rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z istniejącą mocą oraz wymianą tablicy podlicznikowej i zabezpieczenia przedlicznikowego, wymianą osprzętu elektrycznego tj, gniazd i wyłączników (gniazda kuchnia 3 szt, przedpokój 1 szt, pokoje po 4 szt , łazienka 2 szt) wykonanie i przedłożeniem w ZGM stosownych protokołów z pomiarów instalacji elektrycznej 1 kpl. Ułożyć kabel internetowy i telefoniczny z montażem gniazd w pokoju (1) i wyprowadzić na klatkę schodową kończąc puszką.
2. Przygotowanie instalacji gazowej do głównej próby szczelności przez demontaż i powtórny montaż instalacji z użyciem niewysychającej pasty typu GEBATOUT i zastosowaniem belki o rozstawie 130 mm. Zamawiający zaleca wymianę instalacji gazowej na stalowa łączoną przez spawanie bądź wykonanie w technologii rur miedzianych łączonych lutem twardym lub metodą zaciskaną. Wykonanie pozytywnej próby szczelności potwierdzonej protokołem. Miejsce pod gazomierz zabezpieczyć typową szafką.
3. Remont instalacji c.o. opalane gazem polegające na :
 - Sprawdzenie sprawności kotła co. przez zlecenie serwisowi producenta kontrolę urządzenia,
 - Kocioł wraz z konsolą przyłączeniową należy obniżyć o ok. 20 cm w celu uzyskania prostki na nad kotłem.
 - Wymianie grzejnika w łazience należy zachować rozstaw . Grzejnik łazienkowy o mocy 380W wraz zaworem termostatycznym i głowicą.
 - Wymiana grzejnika kuchennego wraz z przeróbką podejścia. Grzejnik o mocy co najmniej 1100 W. Zaleca się wybór długości grzejnika zgodny z długością parapetu z dwiema płytami i radiatorami (C22) wraz z zaworem termostatycznym i głowicą.
 - Wymiana grzejnika pokojowego (1) wraz z przeróbką podejścia. Grzejnik o mocy co najmniej 1250 W. Zaleca się wybór długości grzejnika zgodny z długością parapetu z dwiema płytami i radiatorami (C22) wraz z zaworem termostatycznym i głowicą.
 - Wymiana grzejników pokojowych (2) wraz z przeróbką podejść. Grzejniki o łącznej mocy co najmniej 2500 W. Zaleca się dobór długości grzejnika okiennego zgodny z długością parapetu z dwiema płytami i radiatorami (C22) wraz z zaworem termostatycznym i głowicą. Drugi grzejnik należy zamocować do narożnika za drzwiami balkonowymi przedłużając instalacje c.o. Przewiduje się obniżenie części instalacji pod podłogą przy oknie balkonowym. Zamawiający dopuszcza rozbieżności w mocy montowanych grzejników w zakresie +/-10%
 - Wymiana kolana CU na instalacji c.o. w pokoju (2).
 - Grzejniki istniejące zdać Zamawiającemu.
 - Instalację wyregulować pod względem hydraulicznym
4. Postawienie ścianek działowych w systemie lekkich zabudów z płyt kartonowo – gipsowych z wykonaniem prawidłowego wygłuszenia wełną mineralną. (ścianki do postawienia przedstawione na załączonym rzucie lokalu). Dodatkowo w pokoju (2) wykonać na profilach stalowych dodatkową izolację ściany szczytowej uzupełniając przestrzeń 5 cm warstwą wełny mineralnej i okładziną z płyty GK. Przewidzieć należy montaż aluminiowych narożników, przeniesienie gniazd elektrycznych a także wzmocnienie dla montażu grzejnika. Na długości ściany zamontować otwory dla cyrkulacji powietrza w ilości ok. 5 szt w górnej i 5 szt. w dolnej części ściany. Przed montażem skuć tynk i dwukrotnie odgrzybić powierzchnię środkiem grzybobójczym. Wykonanie warstw i preparatu zgłosić do oględzin Zamawiającemu.
5. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania szt 1. (wraz z montażem klamki z szyldami, montaż górnego zamka w drzwiach)

6. Wymiana stolarki okiennej szt 2 (okno w kuchni oraz drzwi balkonowe w pokoju) na stolarkę PCV, wraz z montażem nawiewników (minimalna przepustowość nawiewników 30m³/h)
7. Wymiana stolarki drzwiowej wewnątrzlokalowej szt 4 typowej (w tym drzwi do łazienki i kuchni z kratką nawiewną o powierzchni nawiewu 220 cm²)
8. Sprawdzenie ewentualne uszczelnienie instalacji wodno-kanalizacyjnej
10. Wykonanie w kuchni dodatkowego podejścia wodno i kanalizacyjnego pod pralkę z zaworem zwrotnym,
11. Wymiana kratki wentylacyjnych 3 szt,
12. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek. Przewidzieć warstwę wyrównawczą o parametrach nie gorszych do firmy ATLAS. Konieczność zgłoszenia Zamawiającemu wykonania ww. prac !
13. Ułożenie paneli podłogowych (8 mm klasa AC 4) wraz z listwami przyściennymi w pokojach i przedpokoju, a także listwami łączeniowymi (aluminiowymi o przekroju H)
14. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w kuchni,
15. Szpachlowanie tynków sufitów oraz ścian,
16. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.
17. Wymiana urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:
 - a) misy ustępowej typu kompakt wraz deską i zaworem do płuczki.
 - b) Baterii zlewozmywakowej, uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem
 - c) syfon PCV
 - d) Szafki zlewozmywakowej typowej
 - e) niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki itp.
 - f) Kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem
 - g) Baterii wannowej, oraz syfonu wannowego
 - e) Montaż syfonu i baterii umywalkowej,
 - f) Sprawdzenie i uszczelnienie istniejących urządzeń sanitarnych,
 - g) Oczyszczenie kratki ściekowej w łazience.
18. Wymiana zamka w skrzynce na listy, 1 kpl.
19. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów,

UWAGA!!! ściany w kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do kuchni i łazienek .

20. Malowanie rur,
21. Szpachlowanie oraz pomalowanie parapetów okiennych wewnętrznych,
22. Sprawdzenie i ewentualna naprawa instalacji domofonowej wymianą słuchawki i z ustaleniem kodu domofonu do lokalu,
23. Wymiana wodomierza szt1,
24. Doczyszczanie urządzeń : zlewozmywak, wanna, umywalka,
25. Doczyszczanie glazury i terakoty w łazience z wykonaniem drobnych napraw (uzupełnienie fug, wymiana pojedynczych kafli lub terakoty)
27. Prace towarzyszące.

Wymagania ogólne.

- **stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa** „typowa” skrzydło drzwiowe częściowo przeszklone , wykończone okleiną drewnopodobną, rama skrzydła z klejonki 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 łącznej powierzchni 220 cm². Przy montażu (za wyjątkiem drzwi kuchennych i łazienkowych) przewidzieć szczelinę 10 mm między progiem a dołem skrzydła.

- **stolarka drzwiowa- drzwi wejściowe** o konstrukcji stalowej wypełnione pianką poliuretanową, wykonane z blachy stalowej o gr 0,6 mm., pokryte drewnopodobną okleiną PCV , wyposażone w ościeżnice z progiem ze stali nierdzewnej, klamki z szyldami , 2 szt wkładek, zamek główny z czterema

ryglami, trzy zawiasy regulowane, dwa zawiasy antywyważeniowe, uszczelki oraz wizjer mosiężny.
Otwierane do wewnątrz lokalu. Zabezpieczone dobijakiem.
W przypadku konieczności naprawy lub wymiany kotła przewiduje się dodatkowe zamówienie.

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

na: Wykonanie modernizacji i remontu istniejącego lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Modrzejewskiej 75 w Świnoujściu wraz z pracami towarzyszącymi

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. Wypiańskiego 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 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 prace określone w zamówieniu wykonam/my: **do 28** 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) aktualna Polisa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł.;
- 3) 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. **45 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/

U M O W A nr „PROJEKT”

zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:

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

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku *zaproszenia* przeprowadzonego w dniu/11/2015 r.,
zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „*Modernizacji i remontu istniejącego lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Modrzejewskiej 75 w Świnoujściu wraz z pracami towarzyszącymi*”- 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** 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) *Pani Danuta Kleba.*
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) zawiadomienie Wykonawcy o terminie rozpoczęcia robót określonym w zgłoszeniu;
- 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 4 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 niezagrożający 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 07⁰⁰ – 17⁰⁰;
- 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:) **netto** powiększonego o należny podatek VAT% w kwociezł (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.242.85.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.242.85.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 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. pozytywną opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych w kuchni i łazience wraz z podłączeniem podgrzewacza gazowego;
 - 4.3. prawidłowe działanie nawiewników;
 - 4.4. protokoły z prób i pomiarów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej;
 - 4.5. deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych;
 - 4.6. dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach CD/DVD opcjonalnie na PenDrive;
 - 4.7. dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić zamawiającemu co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.
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 wynikające z rękojmi Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z obowiązków 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 9 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:), zwanym 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 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:

- 1) Nr 1 - Zaproszenie OL.242.85.....TK.2015.;
- 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia/11/2015 r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: