

OL.242.87.8498.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 prac remontowych i towarzyszących w istniejącym lokalu mieszkalnym nr 33 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Świnoujściu.*

### 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 piecyka gazowego;
- 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 opcjonalnie na PenDrive;
- 3.7. 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) **aktualną** Polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż *40 tys. zł.*;
- 4.3) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed wszczęciem postępowania (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie), co najmniej dwóch zamówień odpowiadających swoim rodzajem i zakresem przedmiot zaproszenia tj. wykonali *roboty remontowe* lokali mieszkalnych o wartości *brutto* min. **35 tys. zł** – każda - z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania.

#### 5. Termin realizacji zamówienia:

Do **21** dni od dnia zawarcia umowy.

#### 6. Oferta powinna zawierać:

- 6.1) **cenę ryczałtową netto** + należny podatek .... % VAT = cenę ryczałtową brutto;
- 6.2) **cenę ryczałtową podgrzewacza wody** (w przypadku **konieczności** jego wymiany) netto + należny podatek ..... % VAT = cenę ryczałtową brutto.

Przy **wyborze oferty** Zamawiający będzie kierował się sumowaniem wartości z poz. **6.1** i **6.2**.

#### 7. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

*„Wykonanie prac remontowych i towarzyszących w istniejącym lokalu mieszkalnym nr 33 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Świnoujściu”*

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

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

**ul. Wypiańskiego 35 C**

72-600 ŚWINOUJŚCIE

**Termin składania** ofert do dnia **20/11/2015 r.** do godz. **08<sup>30</sup>** w sekretariacie ZGM pokój nr **219**.

**Termin otwarcia** ofert dnia **20/11/2015 r.** o godz. **11<sup>20</sup>** w siedzibie Zamawiającego pok. **227**.

#### 8. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w dniu **19/11/2015 r.** w godz. **10<sup>20</sup> – 10<sup>45</sup>**. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobami wskazanymi w pkt **9** ust. **1** do dnia **18/11/2015 r.** do godz.: **14<sup>00</sup>**.

#### 9. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

##### 1. Sprawy merytoryczne:

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

- *Pani Danuta Kleba* tel. **607-394-849**, w godz. **08<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>**, *dkleba@zgm.swinoujscie.pl*.

##### 2. Sprawy formalno – prawne:

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

**DYREKTOR**

**ZGM w Świnoujściu**

*Oryginał podpisu w dokumentacji*

*mgr inż. Artur Ćwik*

Załącznik nr 1 do zaproszenia OL.242.87.TK.2015

**Zakres prac remontowych i towarzyszących lokalu mieszkalnego przy  
ul. Grunwaldzka 1/33**

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 (w tym bryzoszczelnych) i wyłączników (gniazda kuchnia 3 szt, przedpokój 1 szt, „duży” pokój 4 szt, „mały” pokój 4 szt, łazienka 2 szt) wykonanie i przedłożeniem w ZGM stosownych protokołów z pomiarów instalacji elektrycznej. Lokal wyposażyc w podtynkową instalacje niskoprądowe: pod internet (do największego pokoju), telefon (w korytarzu) i TV kablową (do największego pokoju), z osadzeniem gniazd wtykowych na ścianach. Instalację te wyprowadzić na klatkę schowa i zakończyć w postaci estetycznej puszkii zakrytej dekle  
**1 kpl;**
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.  
**1 kpl;**
3. Regulacja skrzydeł stolarki okiennej PCV szt 3 + drzwi balkonowe wraz montażem nawiewników okiennych szt 3 (minimalna przepustowość nawiewników 25m<sup>3</sup>/h),
4. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania 1 szt;
5. Powiększenie otworu drzwiowego – drzwi do pokoju do montażu drzwi „80”.
6. Wymiana stolarki drzwiowej wewnątrzlokalowej 2 szt typowej (w tym drzwi do łazienki z kratką nawiewną o powierzchni nawiewu 220 cm<sup>2</sup>);
7. Wymiana instalacji wodno- kanalizacyjnej wewnętrznej w tym wykonanie instalacji c.w.u. od gazowego podgrzewacza wody do ujęć (w technologii rur wielowarstwowych np. **PEX z izolacją termiczną tremaflex**).
8. Sprawdzenie i ewentualna naprawa gazowego podgrzewacza wody wymiana przewodu spalinowego na przewód kwasoodporny o odpowiedniej średnicy 1 kpl;  
**Przy wymianie podgrzewacza** Wykonawca będzie kierował się następującymi wytycznymi – parametrami:
  - brak świeczki dyżurnej,
  - moc nie mniej niż 7,0 kW,
  - wydajność ciepłej wody przy  $\Delta t$  ok. 25 K nie mniej niż 4,4 l/min
  - zapłon automatyczny (zasilanie z baterii)
  - Wymiary nie większe niż 60 x 35 x 25 cm
9. Wykonanie w łazience dodatkowego podejścia wodno –kanalizacyjnego pod umywalkę oraz pralkę z zaworem zwrotnym na kanalizacji np. **DIAMOND Art.267-1/2\*3/4.CH, SYFON DO PR.1354.NTB**
10. Wymiana kratki wentylacyjnych 2 szt (czynny przekrój 28X14cm),
11. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek. Przewidzieć warstwę wyrównawczą o parametrach nie gorszych do firmy ATLAS. **Konieczność zgłoszenia** Zamawiającemu wykonania ww. prac!
12. Ułożenie paneli podłogowych (8 mm klasa AC 4) wraz z listwami przyściennymi w pokojach i przedpokoju, a także listwami łączeniowymi (aluminiowymi o przekroju H)

13. Ułożenie terakoty wraz z cokolikami w kuchni i łazience,
14. Szpachlowanie tynków sufitów oraz ścian,
15. Uszczelnienie urządzeń przewidzieć wyłącznie z użyciem silikonu.
16. Wymiana urządzeń sanitarnych o standardowych parametrach:
  - a) Zlewozmywak dwukomorowy, z korkiem ręcznym, 80x60x15, stal nierdzewna satyna 1kpl;
  - b) Szafka pod zlewozmywak nakładany - typowa biała 80X60 1kpl;
  - c) baterii zlewozmywakowej, z mieszaczem, armatura nie gorszą niż parametry techniczne **DIAMOND LA-080.CH**, uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, nie gorsze niż parametry techniczne **DIAMOND ART.228**, syfon PCV oraz szafki typowej zlewozmywakowej 1 kpl;
  - d) niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości itp.
  - e) umywalka fajansowej wraz z syfonem i baterią umywalkową i syfonem PCV o parametrach nie gorszych niż **Cersanit CERSANIA 40 NEW K11-0051 i DIAMOND IB-075.CH** 1 kpl;
  - f) kabina natryskowa wraz z brodzikiem , baterią wannową z słuchawką prysznicową (80X80) z brodzikiem z baterią i słuchawką o parametrach technicznych nie gorszych niż . **SELVA 80 cm**, szkło crepi, profil chrom, **brodzik S612-001**, bariera **-DIAMOND FI-023.CH**. 1 kpl;
  - e) kuchenki gazowej 4 palnikowej z zabezpieczeniami przeciwwypływowymi oraz piekarnikiem elektrycznym i przyłączem elastycznym ok. 1m, o parametrach nie gorszych niż **Amica 56GcE3.43ZpTaKDAQ(Srx)**. Przewód zasilający elektryczny podłączyć do urządzenia. 1 kpl;
  - f) Sprawdzenie i uszczelnienie istniejących urządzeń sanitarnych,
17. Wymiana zamka w skrzynce na listy 1 kpl;
18. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów,  
 UWAGA !!!ściany w łazience i kuchni należy malować na wysokość co najmniej 2 m farbą emulsyjną lateksową przeznaczoną do kuchni i łazienek .
19. Malowanie rur, grzejników,
20. Szpachlowanie oraz pomalowanie parapetów okiennych wewnętrznych,
21. Sprawdzenie i ewentualna naprawa instalacji domofonowej wymianą słuchawki i ustaleniem kodu domofonu do lokalu,
22. Wymiana wodomierza 1 szt,;
23. Doczyszczenie urządzeń: *miska ustępowa*,
24. Dobór i montaż głowic termostatycznych do istniejących grzejników co. 4 szt;
25. Wykonanie **prac rozbiórkowych**:  
 Zbicie istniejącej glazury i terakoty w kuchni, łazience i przedpokoju, demontaż istniejących paneli podłogowych, zerwanie tapet, demontaż elementów szafy w przedpokoju.  
 Wyniesienie i utylizacja materiałów rozbiórkowych.
26. 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 cm<sup>2</sup>. Przy montażu (za wyjątkiem drzwi kuchennych i łazienkowych) przewidzieć szczelinę 10 mm między progiem a dołem skrzydła. **Uwzględnić odbijaki.**

- **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.

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

**na:** Wykonanie prac remontowych i towarzyszących w istniejącym lokalu mieszkalnym nr 33 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 1 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. Wypiańskiego 35 C,  
72 – 600 Świnoujście

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

1. Wartość prac podstawowych:

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

1.2 Kwota **ryczałtowa podgrzewacza wody** (w przypadku **konieczności** jego wymiany) netto  
..... (słownie: .....)+ **należny podatek** ..... % **VAT** w kwocie  
..... (słownie: .....)= **cena 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 21** 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 40 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. **35 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. Wyspiańskiego 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 „*Prac remontowych i towarzyszących w istniejącym lokalu mieszkalnym nr 33 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Świnoujściu*”- z materiałów własnych Wykonawcy i przy użyciu sprzętu stanowiącego jego własność.
2. Szczegółowy zakres prac stanowiących przedmiot umowy i obowiązków umownych Wykonawcy określa zaproszenie, w tym **załącznik** do zaproszenia.

**§ 2**

**TERMINY**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w terminie do **21 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 (*załącznikiem 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) 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 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 oraz wymiany podgrzewacza wody;
- 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<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>;
- 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 kwocie .....zł (słownie: .....), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**zł (słownie: .....) **brutto**.

2. W przypadku konieczności wymiany podgrzewacza wody Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kosztów zakupu podgrzewacza **w wysokości .....zł** (słownie: .....) **netto** powiększonego o należny podatek VAT ....% w kwocie .....zł (słownie: .....), co łącznie stanowi **koszt w wysokości .....zł** (słownie: .....) **brutto.**
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
4. 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 potwierżeń przelewu tego wynagrodzenia i stosownych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców), na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Podstawą do wystawienia faktury częściowej 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.
6. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach 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.242.87.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 1 tys. zł oraz umów o podwykonawstwo, o których mowa w zaproszeniu OL.242.87.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 zobowiązany jest dołączyć 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 piecyka gazowego;
  - 4.3. prawidłowe działanie nawiewników;
  - 4.4. protokoły z prób i pomiarów instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej;
  - 4.5. 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;
  - 4.6. deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych;
  - 4.7. dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach CD/DVD opcjonalnie na PenDrive;
  - 4.8. 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 i urządzenia 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 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 180,00 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 180,00 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 8,5 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 zwrócona 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.242.87.....TK.2015;*
  - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia ...../11/2015 r.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**