

OL.242.20.2042.TK.2016

ZAPROSZENIE do złożenia oferty na wykonanie zamówienia

1. Gmina Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, której zadania realizuje - **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wypiańskiego 35 C w Świnoujściu**
tel.: **91-321-22-80**, fax: **91-321-05-08**

zaprasza do złożenia oferty na:

„Wykonanie robót budowlanych wentylacji grawitacyjnej w istniejących lokalach mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych w Świnoujściu przy:

1. ul. Matejki 14/4;
2. ul. Hołdu Pruskiego 10 A/10”

2. Zakres prac obejmuje:

- 2.1 Wykonanie robót w zakresie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń sanitarnych w lokalu przy ul. Matejki 14/4 i ul. Hołdu Pruskiego 10A/10;
- 2.2 przedstawienie opinii stwierdzającej, że lokale posiadają sprawną wentylację w celu uzyskania samodzielności dla wszystkich lokali;
- 2.3 prace towarzyszące.

Uwaga: Zamawiający **uprzedza** o możliwości odstąpienia od realizacji prac dla poszczególnego lokalu w związku z zaistnieniem zdarzeń lub sytuacji niekorzystnych dla Zamawiającego o których to w chwili ogłaszania zamówienia nie mógł wiedzieć.

Dokumentacja w formacie PDF stanowi załączniki do zaproszenia.

3. Przedmiot zamówienia został opisany:

- 3.1 projekcie budowlanym pn: *Prace remontowe polegające na przebudowie wentylacji grawitacyjnej w lokalu mieszkalnym nr 4 przy ul. Matejki 14 w Świnoujściu.*
- 3.2 projekcie budowlanym pn: *Remont i przebudowa wewnętrznej wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń sanitarnych w lokalu mieszkalnym przy ul. H. Pruskiego 10 A/10 w Świnoujściu.*
- 3.3 przedmiarze robót budowlanych – dla każdego lokalu;
- 3.4 specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdego lokalu;
- 3.5 Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu z dnia 10.02.2015 r. dla lokalu przy ul. Matejki 14/4;
- 3.6 Decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę:
 - a) Nr 46/PB/2016 z 29 lutego 2016 r.,
 - b) Nr 220/PB/2015 z 18 września 2015 r.

Uwaga:

- **Podstawą** do wyceny jest dokumentacja techniczna, natomiast przedmiar robót stanowi element pomocniczy.
- Przy montażu nasad wspomagających ciąg kominowy **należy** zastosować odpowiednie przepusty i płyty dachowe.
- Przed wykonaniem prac związanych z naruszeniem połączeń dachowych **należy** uzgodnić sposób zabezpieczenia oraz warunki **utrzymania** gwarancji z przedstawicielem odpowiedniej wspólnoty mieszkaniowej.

Wykonawca wykona prace zgodnie z dokumentacją techniczną, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, ww. pozwoleniami na budowę, decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 10.02.2015 r., zgodnie ze wiedzą i sztuką budowlaną oraz zaproszeniem.

Wszystkie wskazane z **nazwy** wyroby/materiały użyte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i 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 do zgłoszenia odbioru powinien przedłożyć:

- 1) Protokoły badań i sprawdzeń, w tym: pozytywną powykonawczą opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych oraz opinię osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe dotyczące prawidłowej pracy przewodów spalinowych (w tym szczegółową inwentaryzację kominową)- dla każdego lokalu.
- 2) Wypełnione dzienniki budowy (*oryginały*) wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.
- 3) Deklaracje i dopuszczenia użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 4) Opinię stwierdzającą, że lokal posiada sprawną wentylację w celu uzyskania samodzielności dla wszystkich lokali,
- 5) Oświadczenie kierownika budowy wg. art. 57 ust 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.*) zwana dalej „*prawem budowlanym*”.

Uwaga:

- a) Zamawiający nie zapewni na placu budowy zasilania w energię elektryczną.
- b) Zamawiający zapewni ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, **opomiarowane** przez Wykonawcę.
- c) Wykonawca w okresie prowadzenia budowy pokrywać ma koszty dotyczących zużycia, wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Zamawiającym (*ul. Matejki 14/4 w uzgodnieniu z użytkownikiem lokalu*).

4. Do oferty należy dołączyć:

- 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;
- 2) **dokumenty** potwierdzające dysponowanie osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności 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 **50 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 w zakresie branży budowlanej i wentylacji* o wartości **brutto** min. **15 tys. zł** – każda.

5. Termin realizacji zamówienia:

Do **30** dni od dnia zawarcia umowy.

6. Oferta powinna:

- 1) zawierać cenę ryczałtową (za cały przedmiot zaproszenia) netto + należny podatek % VAT = cenę ryczałtową brutto, w tym:
 - 1.1 Lokal przy ul. **Matejki 14/4** cenę ryczałtową netto + należny podatek % VAT = cenę ryczałtową brutto;
 - 1.2 Lokal przy ul. **Holdu Pruskiego 10A/10** cenę ryczałtową netto + należny podatek % VAT = cenę ryczałtową brutto;
- 2) udzielenie **60** m-cy rękojmi na wykonane prace remontowo – budowlane, wentylacyjne;
- 3) udzielenie m-cznej (*nie mniej niż 24 m-ce*) gwarancji (*zgodnej z gwarancją producentów na materiały, wybudowane urządzenia*).

7. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w 2 lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych 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 **04/04/2016 r.** do godz. **08³⁰** w sekretariacie ZGM pokój nr **219**.

Termin otwarcia ofert dnia **04/04/2016 r.** o godz. **11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. **227**.

8. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

1. Sprawy merytoryczne:

- Pan Piotr Bubnowski – tel. **91/321-26-31** w. **31**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**,
*p**ub**nowski@zgm.swinoujście.pl*
- Pan Marek Masłowski tel. **91/321-26-31** w. **45**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**,
*m**ma**slowski@zgm.swinoujście.pl*,

2. Sprawy formalno – prawne:

- Pan Tadeusz Koralewski – pok. **22**, tel.: **91/321-26-31** w. **41**, w godz. **07³⁰ - 11⁰⁰**,
*t**ko**ralewski@zgm.swinoujście.pl*.

DYREKTOR
ZGM w Świnoujściu
Oryginał podpisu w dokumentacji
mgr inż. Artur Ćwik

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

na: Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w 2 lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w Świnoujściu

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa:

Siedziba:

Województwo:

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

Nr tel. komórkowego:

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

NIP: **REGON:**

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:.....) w tym:

1.1 Lokal przy **ul. Matejki 14/4** cenę ryczałtową netto
(słownie:.....)+ należny podatek % VAT.....(słownie:
.....) = cenę ryczałtową..... (słownie:)
brutto;

1.2 Lokal przy **ul. Hołdu Pruskiego 10A/10** cenę ryczałtową netto
(słownie:.....)+ należny podatek % VAT.....(słownie:
.....) = cenę ryczałtową..... (słownie:)
brutto.

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 4 do zaproszenia

4. **oświadczam/my**, że do robót użyję/jemy materiałów i sprzętu, które posiadają atest o dopuszczeniu do stosowania w tego typu pracach;
5. **oświadczam/my**, że udzielam/my **60** miesięcznego okresu rękojmi na wykonane prace i materiały;
6. **oświadczam/my**, że udzielam/mygwarancji (*min. 24 m-nej*) zgodnej z gwarancją producentów na wybudowane urządzenia, równoważną z gwarancją producencką;
7. **oświadczam/my**, że prace określone w zamówieniu wykonam/my: **do 30** od dnia zawarcia umowy.
8. zamówienie **wykonam/my** własnymi siłami /powierzę/my podwykonawcom/
9. **oświadczam** iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniosę w formie:
..... w dniu
podpisania umowy.

III. Załączam/my dokumenty:

- 1) aktualny 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;
- 2) dokumenty potwierdzające dysponują osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie **wentylacyjnych**, oraz posiadającymi co najmniej 2 - letnią praktykę zawodową w tego typu pracach;
- 3) aktualna Poliseę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 50 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 w zakresie branży budowlanej i wentylacji* o wartości *brutto* min. **15 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, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375) zwana dalej „**Zamawiającym**”, której zadania w zakresie objętym umową wykonuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, ul. Wyspiańskiego 35 C, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-000-40-59), reprezentowaną przez **Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu mg inż. Artura Ćwika** na mocy pełnomocnictwa z dnia 25 listopada 2011 r. udzielonego przez **Prezydenta Miasta Świnoujście**,

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku *zaproszenia* przeprowadzonego w dniu/04/2016 r.,
zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „*Robót budowlanych - wentylacji grawitacyjnej w niżej wymienionych lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w Świnoujściu przy:*
 - 1.1 ul. Matejki 14/4;
 - 1.2 ul. Hołdu Pruskiego 10A/10”- 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 **30 dni** tj.: do/2016 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) Pan Marek Masłowski.
3. W toku realizacji umowy przedstawicielami Wykonawcy są:
 - 1)

2)

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 2) zawiadomienie Wykonawcy o terminie rozpoczęcia robót określonym w zgłoszeniu rozpoczęcia robót do PINB;
- 3) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 4) 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;
- 5) 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 2 dni od daty podpisania umowy przekaże:
- 2) oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków, oraz załączy kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy, informacje o której mowa w art. 41 ust. 4 pkt 3 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) zwana dalej „prawem budowlanym”;
- 3) 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;
- 4) po uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca zawiadomi Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanym w pozwoleniu prac (odnośnie lokalu położonego przy ul. Hołdu Pruskiego 10A/10);
- 5) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac (odnośnie lokalu położonego przy ul. Hołdu Pruskiego 10A/10);
- 6) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy;
- 7) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych;
- 8) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 9) 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;
- 10) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem celem dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;

- 11) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych;
- 12) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 13) 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;
- 14) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 07⁰⁰ – 17⁰⁰;
- 15) bieżące udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów dotyczących budowy w tym na bieżąco prowadzonego dziennika budowy, atestów, deklaracji protokołów;
- 16) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 17) po zakończeniu prac wywóz wszystkich odpadów, uporządkowanie terenu budowy, posprzątanie i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania,

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenia za bezusterkowe wykonanie prac dla:
 - 1.1. lokalu przy **ul. Matejki 14/4** cenę ryczałtową netto
(słownie:.....)+ należny podatek % VAT.....(słownie:)
= cenę ryczałtową..... (słownie:)
brutto;
 - 1.2. lokalu przy ul. **Hołdu Pruskiego 10A/10** cenę ryczałtową netto
(słownie:.....)+ należny podatek % VAT.....(słownie:)
= cenę ryczałtową..... (słownie:)
brutto.
2. Jednocześnie strony ustalają, iż wartość niniejszej umowy nie przekroczy kwoty
(słownie:.....) netto, powiększoną o należny podatek VAT w kwociezł (słownie:), co łącznie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości zł (słownie:).
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 wartości zamówienia określonego w ust. 1 pkt 1.1;
 - 2) II część - w wysokości wartości zamówienia określonego w ust. 1 pkt 1.2,
 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 rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. 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.

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.242.20.TK.2016*;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu umowy, o której mowa w ust. 6, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 5 ust. 1, ale nie większej niż 3 tys. zł oraz umów o podwykonawstwo, o których mowa w zaproszeniu *OL.242.20.TK.2016*.
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 min.:
 - 3.1 Pozytywną opinię kominiarską stwierdzającą prawidłowe działanie przewodów wentylacyjnych oraz opinię osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe dotyczące prawidłowej pracy przewodów spalinowych (*w tym szczegółową inwentaryzację kominową*)- dla każdego lokalu;

- 3.2 Wypełnione dzienniki budowy (*oryginały*) wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy wg. art. 57 ust. 1 pkt 2 prawa budowlanego.
- 3.3 Deklaracje i dopuszczenia użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 3.4 opinia stwierdzająca, że lokal posiada sprawną wentylację w celu uzyskania samodzielności (*dla każdego lokalu osobną*).
- 3.5 protokoły badań i sprawdzeń.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie do 10 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Dokładny termin rozpoczęcia prac odbiorowych określa Zamawiający. Zamawiający przekazuje tę informację wszystkim uczestnikom odbioru.
6. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć posiadający odpowiednie pełnomocnictwa przedstawiciele:
 - 1) Wykonawcy i podwykonawców,
 - 2) Zamawiającego.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.
8. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
9. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna się okres rękojmi i gwarancji.
10. Zamawiający wyznaczy termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie roboty nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

§ 9 GWARANCJA

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej** rękojmi, natomiast na wbudowane urządzenia **miesięcznej** gwarancji (*zgodnej z gwarancją producentów*) równoważnej z gwarancją producencką.
2. Naprawy gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków gwarancyjnych w terminie określonym w ust. 2, 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. 2, *za każdy dzień zwłoki* jednak nie mniej niż 150,00 zł.;
 - 2) *zwłoki* w usuwaniu usterek stwierdzonych podczas odbioru prac - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 2 *za każdy dzień zwłoki* w stosunku do terminu

- wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego w protokole usterkowym jednak nie mniej niż 150,00 zł.;
- 3) *zwłoki* w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, *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. 2, jednak nie mniej niż 3 500,00 zł;
 - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 2,
 - 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. 2, jednak nie mniej niż 1 000,00 zł.;
 - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 2, jednak nie mniej niż 1 000,00 zł.
 - 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. 2.
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:), 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

1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia netto pozostaje bez zmian, natomiast zmianie w drodze aneksu podlegać będzie wysokość wynagrodzenia brutto w ten sposób, że zostanie ona odpowiednio dostosowana do zmienionej stawki VAT.
3. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.

§ 13

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.

§ 14

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 7- dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia nie przystąpił do nich, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni;
- 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi 2 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac;
- 3) jeżeli Zamawiający min. 2 krotnie skorzystał wobec Wykonawca z zapisów o których mowa w § 14 pkt. 1;
- 4) 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.

§ 15

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.

§ 16

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 16

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Nr 1 - Zaproszenie *OL.242.20.TK.2016.*;
 - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia/04/2016 r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: