

OL.242.27.4366.TK.2016

ZAPROSZENIE do złożenia oferty na wykonanie zamówienia

1. **Gminą Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375)**, której zadania realizuje - **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wyspiańskiego 35 C w Świnoujściu**
tel.: **91-321-22-80**, fax: **91-321-05-08**

zaprasza do złożenia oferty na:

Wykonanie przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kollątaja 14 w Świnoujściu.

2. **Zakres prac obejmuje:**

1. Roboty wyburzeniowe, przebicie otworów drzwiowych;
2. Postawienie nowo projektowanych ścianek działowych;
3. Wymiana instalacji elektrycznej;
4. Wymiana instalacji wodno- kanalizacyjnej wewnętrznej;
5. Wykonanie instalacji **centralnego** ogrzewania w lokalu;
6. Szpachlowanie i malowanie lokalu;
7. Montaż nowej stolarki i drzwiowej, oraz urządzeń sanitarnych;
8. Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej z montażem kotła;
9. Wykonanie instalacji wentylacji lokalu;
10. Prace towarzyszące

2.1 **Przedmiot zamówienia został opisany w projekcie budowlanym pn. „Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kollątaja 14 w Świnoujściu”, a jego poszczególne branże to:**

2.1.1) *branża architektoniczna i konstrukcyjna inż. Małgorzata Klemańska;*

2.1.2) *branża instalacje sanitarne wykonana przez inż. Stefan Słonecki;*

2.1.3) *branża elektryczna wykonana przez: mgr inż. Tadeusz Kmieć;*

Dokumentacja techniczna stanowi załącznik nr 1i 1a pdf;

2.2) *przedmiar robót budowlanych, elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych – zał. nr 2 pdf;*

2.3) *specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - załącznik nr 3 pdf.*

Uwaga!!!

- **Do działu 6 instalacje gazowe należy doliczyć pozycje zakup i montaż przewodowego sterownika do kotła c.o. przewidzianego projektem.**
- **Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszłego placu budowy (np. elewacja, pęknięcia ścian , istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej , piętra przy ww. lokalach).**

2.4) *we wzorze umowy.*

3. Wykonawca do zgłoszenia zakończenia prac winien przedłożyć:

- 1) Inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**).
 - a) Rzut lokalu. Rzut winien zostać przedstawiony ze wskazaniem obmiarów w świetle.
 - b) plan sytuacyjny.
- 2) Deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
- 3) Dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach CD.
- 4) Protokoły z prób i pomiarów instalacji:
 - a) elektrycznej (w tym teletechnicznych),
 - b) gazowej,
 - c) kanalizacyjnej,
 - d) wodnych,
 - e) c.o.
 - f) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, spalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
- 5) Wypełniony dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.

Wykonawca wykona prace zgodnie z wiedzą, sztuką budowlaną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz 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 bądź po zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej (*zalecane*);
- b) Ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, **opomiarowane** przez Wykonawcę;
- c) Wykonawca w okresie prowadzenia budowy **zobowiązany** jest pokrywać koszty dotyczących zużycia wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Zamawiającym.

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 *100 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 *kompleksowe roboty remontowe lokali mieszkalnych* o wartości **brutto min. 60 tys. zł** – każda - z podaniem zakresu prac, wartości oraz daty i miejsca wykonania;
- 4.4) Wykonawcy, którzy dysponują osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,

wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiadającymi co najmniej 2-letnią praktykę zawodową w tego typu pracach;

5. Termin realizacji zamówienia:

Do **54** dni od dnia zawarcia umowy.

6. Oferta powinna zawierać:

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

6.2) okres udzielonej gwarancji:

-na wbudowane urządzenia i stolarkę drzwiową równoważna z gwarancją producenta min.

24 m-ce.;

-prace budowlano – sanitarno - elektryczne min. **60 m-ce.**

7. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„Wykonanie prac remontowych i towarzyszących w istniejącym lokalu mieszkalnym nr 4 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Kołłątaja 14 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 **30/06/2016 r.** do godz. **08³⁰** w sekretariacie ZGM pokój nr **219**.

Termin otwarcia ofert dnia **30/06/2016 r.** o godz. **10³⁰** w siedzibie Zamawiającego pok. **227**.

8. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w dniu 27/06/2016 r. w godz. 09³⁰ - 10¹⁵. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobą wskazaną w pkt 9 ust. 1 do dnia **24/06/2016 r.** do godz.: **14⁰⁰**.

9. Uprawniony do kontaktu z oferentami:

1. Sprawy merytoryczne:

- *Pani Beata Góra* tel. **91 321-26-31 wew. 34**, w godz. **08⁰⁰ - 13⁰⁰**,
bgora@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 Ćwik

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

na: Wykonanie przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kollątaja 14 w Świnoujściu.

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa:

Siedziba:

Województwo:

Nr tel.:nr fax-u.:

Nr tel. komórkowego:

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

NIP: REGON:

Nr konta bankowego:.....

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

1. Wartość prac:

1.1) zawierać cenę ryczałtową (słownie: netto + 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 6 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 54** od dnia zawarcia umowy, która zawrę w terminie **do 5 dni** od dnia otrzymania powiadomienia o wyborze **mojej** oferty;
6. udzielam/ y gwarancji w wysokości:
- m-cy (min. **24** m-ce) na wbudowane urządzenia i stolarkę drzwiową równoważna z gwarancją producenta;

- m-cy (min. **60** m-cy) prace budowlano – sanitarno – elektryczne;
7. zamówienie **wykonam**/my własnymi siłami /powierzę/my (podwykonawcom - *zgodnie z załączonym wykazem*);
8. **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 Polise OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż *100 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 kompleksowe *roboty remontowe lokali mieszkalnych* o wartości *brutto* min. **60 tys. zł** - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych **2** robót z podaniem zakresu prac, wartości oraz daty i miejsca wykonania;
- 4) Oświadczenie o dysponowaniu osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiadającymi co najmniej 2-letnią praktykę zawodową w tego typu pracach

IV. Inne informacje Wykonawcy:

.....
.....

Podpis Wykonawcy:

.....
/imię i nazwisko, nazwa firmy/

U M O W A nr

zawarta w dniu r. w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375) zwaną dalej „Zamawiającym”, której zadania w zakresie objętym umową wykonuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, ul. Wyspiańskiego 35 C, 72 - 600 Świnoujście, reprezentowaną przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu mgr 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 dniu2016 r.,

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego „Przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kołłątaja 14 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 **załączniki** do zaproszenia.

§ 2

TERMINY

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w terminie do **54 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 (*załącznikiem do zaproszenia*) oraz prawem budowlanym i obowiązującymi przepisami.
2. W toku realizacji umowy przedstawicielami Zamawiającego są:
1) *Pani Beata Góra.*
3. W toku realizacji umowy przedstawicielem Wykonawcy jest

§ 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) w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy wykonawca przedstawi oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków oraz załączy kopię stosownych uprawnień i zaświadczeń potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” (celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy).
- 5) 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.
- 6) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób niezagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 7) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 8) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych oraz wymiany podgrzewacza wody;
- 9) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 10) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej, co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do **4** dni roboczych;
- 11) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 07⁰⁰ – 17⁰⁰;
- 12) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac,
- 13) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy **wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości** zł (słownie:
) **netto** powiększonego o należny

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.242.27.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.
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 przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni (**PN-ISO 9836:1997**).
 - a) Rzut lokalu. Rzut winien zostać przedstawiony ze wskazaniem obmiarów w świetle.
 - b) plan sytuacyjny.
 - 4.6. Protokoły z prób i pomiarów instalacji:
 - a) elektrycznej (w tym *teletechnicznych*),
 - b) gazowej,
 - c) kanalizacyjnej,
 - d) wodnych,
 - e) c.o.
 - f) powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, spalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
 - 4.7. Wypełniony dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.
 - 4.8. deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych;
 - 4.9. dokumentację zdjęciową powykonawczą lokalu na płytach *CD/DVD* opcjonalnie na *PenDrive*;
 - 4.10. 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

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 producentką.
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. 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 150,00 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 9 500,00 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: _____), zwaną dalej zabezpieczeniem, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przez jej podpisaniem w formie:
 2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy uiścić na rachunek bankowy Zamawiającego – BANK PEKAO S.A. I O/Ś-CIE 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
 3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie, powinny być one zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta (*banku, zakładu ubezpieczeń itp.*) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy;
 - 2) termin obowiązywania gwarancji;
 - 3) miejsce i termin zwrotu gwarancji.
 5. Zamawiający ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, ujawnionych w czasie robót, ich odbioru, których Wykonawca nie usunie w terminie **7** dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
 6. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- a) **70 %** kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu **30** dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
- b) pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu **15** dni po upływie **60 miesięcznego** okresu rękojmi.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

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

§ 13

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązywania 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) przejścia 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.242.27.TK.2016*,
 - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: