

Świnoujście, 22 marca 2018 r.

**OL.242.16.1965.TK.2018**

## **Z A P R O S Z E N I E** **do złożenia oferty na wykonanie zamówienia**

1. **Gmina 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 prac remontowych i towarzyszących w lokalu mieszkalnym nr 5 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Łużyckiej 1 w Świnoujściu (pustostan).*

2. **Zakres prac obejmuje:**

- 1) roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe
- 2) postawienie nowo projektowanych ścianek działowych,
- 3) przebudowa stropów i sufitów
- 4) wykonanie instalacji elektrycznych i mediów dla lokalu,
- 5) wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej wewnętrznej dla lokalu,
- 6) wykonanie instalacji gazowej,
- 7) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- 8) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 9) szpachlowanie i malowanie lokalu,
- 10) wymiana urządzeń sanitarnych
- 11) roboty montażowe wentylacji i przewodów spalinowych,
- 12) prace towarzyszące.

3. **Przedmiot zamówienia** został opisany w załączniku nr 1 do zaproszenia.

- 1) *Załącznik nr 1 – Projekt budowlano-wykonawczy architektura i konstrukcja dla lokalu przy ul. Łużyckiej 1/5 wykonana przez: inż. Małgorzata Klemańska, mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki, mgr inż. arch. Adam Kaczorowski*
- 2) *Załącznik nr 2 – Projekt budowlano-wykonawczy instalacje sanitarne dla lokalu przy ul. Łużyckiej 1/5 wykonany przez inż. Stefan Słoniecki, inż. Roman Góral*
- 3) *Załącznik nr 3 – Projekt budowlano-wykonawczy instalacji elektrycznych dla lokalu przy ul. Łużyckiej 1/5 wykonany przez: mgr inż. Tadeusz Kmiec, mgr. inż. Rajmund Maliszewski*
- 4) *Załącznik nr 4 –przedmiar robót,*
- 5) *Załącznik nr 5 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,*
- 6) *Załącznik nr 1 do zaproszenia*

Prace zostaną wykonane zgodnie z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą pozwolenie na budowę Nr **60/PB/2018** z dnia 02.03.2018 r.

*Podstawą do wyceny jest dokumentacja techniczna, natomiast przedmiar robót stanowi element pomocniczy*

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

4. **Wykonawca** do zgłoszenia o zakończeniu prac zobowiązany jest dołączyć dokumentację powykonawczą zawierającą min.:
- 1) spis treści,
  - 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - 3) Protokół przekazania placu budowy,
  - 4) Dziennik Budowy- Wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji,
  - 5) Oświadczenia kierownika budowy i robót o zakończeniu budowy,
  - 6) Inwentaryzację powierzchniową powykonawczą lokalu, z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni według art. 2 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.*) Obmiaru powierzchni dokonać w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części:
    - a) o wysokości w świetle równej lub większej od 2,2 m należy zaliczyć do obliczeń 100 %,
    - b) o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%,
    - c) o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
  - 7) dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże.
  - 8) protokoły prób i sprawdzeń (*wszystkie branże*),
    - 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.
  - 9) komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany lokal (*dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną/ elektryczną/ sanitarną/ ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji*),
  - 10) Dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (*w 1 egz.*) **przed i po** wykonaniu prac - na płytach CD/DVD/ PenDrive.
  - 11) Dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.

*Wszystkie wskazane z nazwy wyroby/materiały użyte w zaproszeniu 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.

**Uwaga:**

- a) Zamawiający nie zapewnia zasilania w energię elektryczną. Pobór energii elektrycznej dla prac remontowych możliwy jest z obwodów ADM w porozumieniu z Administratorem budynku lub poprzez zawarcie umowy z ENEA;
- b) Ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, **opomiarowane** przez Wykonawcę;
- c) Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu zamówienia **zobowiązany** będzie pokrywać koszty dotyczące zużycia wody i odprowadzenia ścieków w porozumieniu z Administratorem budynku.

**5. 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) **aktualną** Polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 120 tys. zł;
- 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. wykonanych *kompleksowych robót remontowych lokali mieszkalnych* o wartości brutto min. 100 tys. zł – każda - z podaniem zakresu prac, wartości oraz daty i miejsca wykonania.

**6. Termin realizacji zamówienia:**

Do **90 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

**7. Oferta powinna zawierać:**

7.1 **cenę ryczałtową** netto + należny podatek VAT = cenę ryczałtową brutto;

7.2 termin udzielenia gwarancji po upływie rękojmi;

7.3 okres udzielonej gwarancji:

- a) na wbudowane urządzenia oraz stolarkę okienną i drzwiową równoważna z gwarancją producenta min. **24** m-ce;
- b) na prace: budowlano – sanitarno – elektryczne oraz użyte materiały min. **36** m-cy.

7.4 Zamawiający wybierze ofertę na podstawie nw. kryteriów:

7.4.1) **Kryterium „Cena” C<sub>zp</sub>:**

Liczba punktów przydzielona w tym kryterium poszczególnym Wykonawcom ustalona zostanie zgodnie z poniższym wzorem:

$$C_{zp} = \frac{C_{min}}{C_o} \times 80 \times 100 \%$$

C<sub>zp</sub> – ilość otrzymanych punktów za kryterium „cena”

C<sub>min</sub> – najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych

C<sub>o</sub> – cena oferty badanej

**Waga kryterium: 80 %.**

7.4.2) **Kryterium** – „Termin udzielenia gwarancji na wykonane prace (po upływie terminu rękojmi)” **G<sub>pt</sub>**:

Opis sposobu obliczania kryterium termin udzielenia gwarancji na wykonane prace po upływie terminu rękojmi:

W zakresie kryterium terminu wykonania prac każdy Wykonawca uzyska pkt. wg. poniższego zestawienia:

- nie udzielenie gwarancji po upływie terminu rękojmi **0** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 12 m-cy (po upływie terminu rękojmi) -**3** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 24 m-cy (po upływie terminu rękojmi) -**6** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 37 m-cy (po upływie terminu rękojmi)– **9** pkt.,

**Waga kryterium 9 %**

7.4.3) Kryterium – „Termin wykonania przedmiotu zamówienia” **T<sub>wpz</sub>**:

Opis sposobu obliczania kryterium termin wykonania przedmiotu zamówienia:

W zakresie kryterium terminu wykonania prac każdy Wykonawca uzyska pkt. wg. poniższego zestawienia:

- wykonanie przedmiotu zamówienia – do **90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy** – **0** pkt.,
- wykonanie przedmiotu zamówienia - do **78 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy** – **5** pkt.,
- wykonanie przedmiotu zamówienia – do **60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.** – **11** pkt.

**Waga kryterium 11 %**

**SUMA PUNKTÓW ZA POSZCZEGÓLNE KRYTERIA**

**Suma punktów = C<sub>zp</sub> + G<sub>pt</sub> + T<sub>wpz</sub>**

**C<sub>zp</sub>** - ilość otrzymanych punktów za kryterium „Cena”

**G<sub>pt</sub>** - ilość otrzymanych punktów za kryterium „Termin udzielenia gwarancji na wykonane prace (po upływie terminu rękojmi)”;

**T<sub>wpz</sub>** - ilość otrzymanych punktów za kryterium „Termin wykonania przedmiotu zamówienia”

Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

8. Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

**„Wykonanie prac w lokalu mieszkalnym nr 5 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Łużyckiej 1 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 06/04/2018 r. do godz. 08<sup>30</sup> w sekretariacie ZGM pokój nr 219.**

**Termin otwarcia ofert dnia 06/04/2018 r. o godz. 09<sup>30</sup> w siedzibie Zamawiającego pok. 310.**

9. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalu w dniu **30/03/2018 r.** w godz. **09<sup>30</sup> - 10<sup>15</sup>**, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobami wskazanymi w pkt **10** do dnia **29/03/2018 r.** do godz.: **14<sup>30</sup>**.

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

1. *Pani Beata Góra* tel. 91 321 26 31 w. 39; e-mail: *bgora@zgm.swinoujscie.pl*
2. *Pani Arczyńska Joanna* tel. 91 321 26 31 w. 63; e-mail: *jarczyńska@zgm.swinoujscie.pl*
3. *Pan Rzanny Maciej* tel. 91 321 26 31 w. 47; e-mail: *mrzanny@zgm.swinoujscie.pl*
4. *Pani Dubaniewicz Agata* tel. 91 321 26 31 w. 31; e-mail: *adubaniewicz@zgm.swinoujscie.pl*

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

**Zakres prac remontowych i towarzyszących lokalu mieszkalnego  
przy ul. Łużyckiej 1/5 powierzchnia lokalu około 60 m<sup>2</sup>**

1. Wykonanie instalacji odprowadzającej skropliny z kotła do najbliższej instalacji kanalizacyjnej. Przewidzieć ułożenie rurociągu z zasyfonowaniem.
2. Nowoprojektowany przewód wentylacyjny (*kuchni i łazienki*) wyposażyć w systemowe odskraplacze i włączyć do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Przewody od skroplin prowadzić w nowoprojektowanych ścianach lub bruzdach ściennych. Rury wentylacyjne i odskraplacze ocieplić i zabudować zgodnie z dokumentacją techniczną.
3. Demontaż istniejącego żeliwnego pionu instalacji kanalizacji sanitarnej w lokalu ponad połączyć dachową oraz budowę części nowego pionu kanalizacji sanitarnej wykonanego z rur PCV o średnicy 110 mm, wraz z wykonaniem podłączenia lokalu nr 5 do danego pionu. Ponad połączyć dachową pion zostanie zakończony systemową wywiewką PCV. Podłączyć pion zgodnie z dokumentacją projektową.
4. Montaż szafki z gazomierzem na belce. Pierwsze gwarancyjne uruchomienie kotła gazowego przez Serwisanta. Wykonawca wykona gwarancyjne uruchomienie kotła gazowego po zasiedleniu lokalu i podpisaniu umowy na dostawę gazu przez nowego najemcę lokal (**Wykonawca w ciągu trzech dni roboczych od dnia powiadomienia przez Zamawiającego dokona uruchomienia pieca**).
5. Wykonawca zamontuje drzwiczki rewizyjne w zabudowie z płyt g-k o wymiarach 20 x 20 cm w celu późniejszej konserwacji bądź wymiany wodomierza.
6. Wykonawca wymieni zamek w skrzynce na listy z 1 kompletem kluczy;
7. Na drzwiach wejściowych do lokalu przykleić numer porządkowy mieszkania nr 5.
8. Wykonawca uwzględni w wycenie ułożenie terakoty /płytek gresowych posadzkowych oraz paneli w lokalu w pomieszczeniach wyszczególnionych poniżej:
  - 1) Przedpokój - **plytki gresowe**
  - 2) Łazienka - **plytki gresowe**
  - 3) Kuchnia – **plytki gresowe** zakres ułożenia płytek zgodnie z dokumentacją techniczną
  - 4) Pokój nr 1, 2, 3 – **panele**.
9. Wykonawca zamuruje wszystkie wnęki podokienne.
10. Wykonawca wykona dwukrotne odgrzybienie zagrzybionych przegród budowlanych w lokalu.
11. Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszłego placu budowy (*np. elewacja, pęknięcia ścian, istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej, piętra przy ww. lokalu*);
12. Wykonawca ze szczególną starannością, zabezpieczy klatkę schodową przed zniszczeniem wszelkie naprawy powstałych uszkodzeń zostaną wykonane niezwłocznie przez Wykonawcę na koszt własny.
13. Przy zakładaniu nasad kominowych ponad dachem należy zabezpieczyć usunąć wszelkie szkody powstałe na dachu budynku, będące następstwem prowadzonych prac, szkody usuwać w trybie natychmiastowym i na koszt własny,
14. Zamawiający **dopuszcza możliwość** zmiany materiału wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu na miedzianą (rodzaj instalacji Wykonawca uwzględni w kosztorysie).

15. Zamawiający **odstępuje od montażu** lamp oświetleniowych. Podejścia pod punkty świetlne sufitowe lub ściennie należy zakończyć kostką.
16. Wykonawca po przeprowadzeniu WLZ lub uziomu z lokalu przez pomieszczenia klatki schodowej bezwzględnie doprowadzi uszkodzone tynki ścian i sufitów do stanu pierwotnego łącznie z dobraniem struktury tynku oraz koloru i rodzaju powłok malarskich.
17. Po wymianie drzwi wejściowych do lokalu należy przywrócić ościeża oraz ściany zewnętrzne do stanu pierwotnego.
18. Wykonawca zabezpieczy stolarkę okienną i drzwiową przed uszkodzeniem.
19. **Wykonawca dokona zakupu nowych urządzeń i dokona ich montażu wyszczególnionych poniżej w pomieszczeniach:**

#### 1) Łazienka

- a) Brodzik z kabiną natryskowa z baterią jednouchwytową, z słuchawką prysznicową nie gorszych parametrów niż DIAMOND FI-023.CH, zestaw syfonowy oraz korek do brodzika,
- b) Miska ustępowa + zestaw podłączeniowy wod-kan (*stelaż pod miskę ustępową lub miskę ustępową typu kompakt*), deskę sedesową PCV,
- c) Umywalka z baterią stojącą jednouchwytową o parametrach nie gorszych niż DIAMOND IB-075.CH wraz z syfonem PVC oraz niezbędnym osprzętem i zaworem odcinającym o parametrach nie gorszych niż DIAMOND ART.228
- d) Stosować armaturę prysznicową o maksymalnym przepływie 9 l/min z perlatozem, armaturę umywalkową i zlewozmywakową o maksymalnym przepływie 7 l/min oraz spłuczki dwubiegowe o maksymalnej pojemności 6 litrów.
- e) Piec gazowy wraz z osprzętem (usytuowanie zgodne z projektem)
- f) **UWAGA! Pralki nie należy uwzględniać do oferty, pod pralkę należy wykonać jedynie podejście wodne z zaworem i kanalizacyjne z zaworem zwrotnym (lokalizacja zgodnie z projektem)**

#### 2) Kuchnia

- a) Zlewozmywak dwukomorowy lub jednokomorowy z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową jednouchwytową, armaturą nie gorszą niż parametry techniczne DIAMOND LA-080.CH. Uwzględnić zawory odcinające pod zlewozmywakiem, nie gorsze niż parametry DIAMOND ART.228 oraz syfon PVC. Należy również uwzględnić typową białą szafkę pod zlewozmywak nakładany, przymocowanie zlewozmywaka dodatkowo do ściany oraz niezbędny osprzęt – śrubunki, zawory odcinające, wężyki o podwyższonej wytrzymałości,
- b) Kuchenka gazowa czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym – standardowa z przyłączem elastycznym ok. 1 m,

#### Uwaga !!!

- ❖ *Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszłego placu budowy (np. elewacja, pęknięcia ścian, istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej, piętra przy ww. lokalu).*
- ❖ *Wykonawca ze szczególną starannością, zabezpieczy klatkę schodową przed zniszczeniem, wszelkie naprawy powstałych uszkodzeń zostaną wykonane niezwłocznie przez Wykonawcę na koszt własny.*

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

**na:** Wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym nr 5 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Łużyckiej 1 w Świnoujściu.

**Dane dotyczące Wykonawcy**

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Województwo: .....

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

Nr tel. komórkowego: .....

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

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

Nr konta bankowego: .....

Osoba (-y) upoważniona (-e) do podpisania umowy: .....

Osoba (-y) upoważniona (-e) do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji inwestycji:

**Dane dotyczące Zamawiającego:**

Gmina Miasto Świnoujście

ul. Wojska Polskiego 1/5

72-600 Świnoujście

której zadania realizuje

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Wyspiańskiego 35 C,

72 – 600 Świnoujście

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

Cena ryczałtowa ..... zł (słownie:.....)

netto + należny .... % podatek VAT w kwocie ..... (słownie:

.....) = cena ryczałtowa ..... (słownie:

.....) brutto.

**II. Oświadczenia Wykonawcy:**

- 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 ..... dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
6. udzielam/ y gwarancji w wysokości:
  - ..... m-cy (min. **24** m-ce) na wbudowane urządzenia oraz stolarkę okienna i drzwiową równoważna z gwarancją producenta;
  - ..... m-cy (min. **36** m-cy) prace budowlano – sanitarno – elektryczne i użyte materiały;
  - udzielam .... m-cznej gwarancji po upływie rękojmi.
7. zamówienie **wykonam/my** własnymi siłami /powierzę/my (podwykonawcom - *zgodnie z załączonym wykazem*);
8. **Zobowiązuję/my** się do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (*Dz. U. z 2018 r., poz. 21*) oraz wykonanie na swój koszt i ryzyko zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku robót budowlanych.
9. **oświadczam**, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniosę w formie:  
..... do dnia  
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 polisę OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie stosownego ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż *120 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. *100 tys. zł* - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych **2** robót z podaniem zakresu prac, 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:

**Gmina 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 dniu .....2018 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 lokalu mieszkalnym nr 5 położonym w budynku wielorodzinnym przy ul. Łużyckiej 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 **załączniki** do zaproszenia.

**§ 2**

**TERMINY**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w terminie .... dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy tj.: do ..... 2018 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 Maciej Rzanny;*
  - 2) *Pani Beata Góra;*
  - 3) *Pani Joanna Arczyńska;*
  - 4) *Pani Agata Dubaniewicz.*

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 2 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) w terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania umowy Wykonawca przedstawi: oświadczenie *kierownika budowy* o przyjęciu obowiązków, oraz załączy kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy
- 4) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 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 nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 7) Dokumentacja powykonawcza wg. wymagań określonych w § 8 ust. 4.
- 8) Wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.
- 9) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 10) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych;
- 11) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 12) 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;

- 13) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku;
- 14) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 15) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy **wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości .....zł (słownie: .....)** netto powiększonego o należny .... % podatek VAT w kwocie .....zł (słownie: .....), co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł (słownie: .....)** brutto.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 2 etapach za każdy wymieniony, wykonany i odebrany etap robót:
  - 1) **I etap** – w wysokości do 50 % wartości zamówienia określonego w ust. 1,
  - 2) **II etap** - w pozostałej wysokości wartości zamówienia określonego w ust. 1,przy czym wynagrodzenie to jest płatne przez Zamawiającego przelewem w terminie **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego faktur (częściowych, końcowej) wystawionych przez Wykonawcę i przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (w postaci potwierdzeń przelewu tego wynagrodzenia i stosownych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców), na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturach.
4. Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest okazanie przez Wykonawcę protokołów częściowego odbioru robót potwierdzających wykonanie części prac ujętych w dokumentacji technicznej, podpisanych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, a faktury końcowej - protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterkach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy w części wskazanej w jego ofercie, przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

- potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie **3** dni roboczych 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.242.16.TK.2018*;
    - 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 roboczych od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający, w terminie **5** dni roboczych 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 roboczych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 5 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, o których mowa w zaproszeniu *OL.242.16.TK.2018*.
  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 z branży elektrycznej, sanitarnej, konstrukcyjno-budowlanej 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 roboczych 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 kalendarzowych 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 nie 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.:
  - 1) spis treści,
  - 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę
  - 3) Protokół przekazania placu budowy
  - 4) Dziennik Budowy- Wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji
  - 5) Oświadczenia kierownika budowy i robót o zakończeniu budowy
  - 6) Inwentaryzację powierzchniową powykonawczą lokalu.

Inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni Według art. 2 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.*) Obmiaru powierzchni dokonać w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części:

    - a) o wysokości w świetle równej lub większej od 2,2 m należy zaliczyć do obliczeń 100 %,
    - b) o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%,
    - c) o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.

Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

- 7) dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże.
  - 8) protokoły prób i sprawdzeń (*wszystkie branże*),
    - 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.
  - 9) komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany lokal (*dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną/ elektryczną/ sanitarną/ ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji*),
  - 10) Dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (*w 1 egz.*) **przed i po** wykonaniu prac - na płytach CD/DVD/ PenDrive.
  - 11) 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 roboczych 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 ..... m-nej gwarancji od daty odbioru końcowego prac oraz udzieli ... m-nej gwarancji po upływie rękojmi.

2. Na urządzenia oraz stolarkę okienna i drzwiową objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... m-nej gwarancji od daty odbioru końcowego prac.
3. Naprawy wynikające z gwarancji Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z gwarancji w terminie określonym w ust. 3, 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 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za *każdy dzień kalendarzowy zwłoki*;
  - 2) *opóźnienie* w usuwaniu usterek stwierdzonych podczas odbioru prac - w wysokości 0,7% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za *każdy dzień kalendarzowy opóźnienia* wskazanego w protokole usterkowym –w stosunku do terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 3) *zwłoki* w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi – w wysokości 0,8% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za *każdy dzień kalendarzowy zwłoki*;
  - 4) *odstąpienia* przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1;
  - 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 **8 %** 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/S-CIE 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 – „z komentarzem remont lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Łużyckiej 1”.
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, ubezpieczyciela 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 (*dzień złożenie żądania w placówce operatora pocztowego jest traktowane przez gwaranta na równi z dniem złożeniem w jego siedzibie*);
  - 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 roboczych 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** kalendarzowych 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** kalendarzowych 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 kalendarzowych* 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 kalendarzowych*, mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, w takim wypadku Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie *2 dni roboczych* liczonych od *6-go dnia kalendarzowego* 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 roboczych* 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 roboczych 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 3 dni kalendarzowe;
- 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi 3 dni robocze, 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 i 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.242.16.TK.2018*;
  - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia .....2018 r.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**