

Zamość, dnia 17.07.2015 r

Znak: 13/PO/WM/r.b./2015

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie remontu kominów na budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Hrubieszowskiej 26 w Zamościu – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 1 oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr 2 do zaproszenia.

Postępowanie ofertowe prowadzone jest w celu realizacji uchwały nr 6 z dnia 17.11.2014 r. ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. Hrubieszowska 26” 22-400 Zamość.

1. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

### **Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca :**

- 1) złoży oświadczenie w formie formularza nr 2 stanowiącego zał. nr 4 do zaproszenia,
- 2) złoży aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) wykaże, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 50 000,00 zł,
- 4) dysponuje lub będzie dysponować, na czas realizacji zamówienia, odpowiednio wykwalifikowanym personelem bezpośrednio zatrudnionym do wykonania zamówienia, tj.:
  - a) kierownikiem robót, który posiada uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie kierowania robotami i przynależącym do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (Zamawiający, przy podpisaniu umowy będzie wymagał złożenia kserokopii ww. dokumentów),
  - b) doświadczonymi murarzami - co najmniej 2 osoby posiadające co najmniej 3 letnie doświadczenie.

W tym celu Wykonawca złoży wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, zgodny z treścią załącznika nr 5 do zaproszenia.

2. Wymagany termin wykonania przedmiotu zaproszenia: zakończenie robót w terminie 60 dni od daty podpisania umowy.
3. W ofercie należy podać cenę kosztorysową netto i brutto za wykonanie całego zakresu zamówienia.
4. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami: Eligiusz Jeżewski, tel. (84) 638-52-56; 639-30-18 lub 62-710-28 w. 33.
5. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie/paczce, zaadresowanej i opisanej jak poniżej:

**Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.**  
**ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**

**„Oferta - znak: 13/PO/WM/r.b./2015 – Hrubieszowska 26 w Zamościu”**

**„Nie otwierać przed dniem 27.07.2015 r. godz. 13:30”**

oraz z nazwą i adresem Wykonawcy.

6. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu, w sekretariacie.
7. Oferta złożona w formie formularza stanowiącego zał. nr 3 do zaproszenia, powinna zawierać:
  - 1) kosztorys ofertowy - złożony zgodnie ze szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do zaproszenia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia kosztorysu ofertowego skróconego,
  - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - 3) oświadczenie o spełnianiu warunków zgodne z treścią zał. nr 4 do zaproszenia,
  - 4) kserokopię opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł,
  - 5) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - zgodny z treścią załącznika nr 5 do zaproszenia.

UWAGA: oferta jest ważna jeżeli posiada wszystkie wymagane w pkt 7 dokumenty.

8. Termin składania ofert upływa w dniu **27.07.2015 r.** o godz. **13:00**.
9. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 27.07.2015 r. o godz. 13:30 w siedzibie Zamawiającego.
10. Zamawiający wymaga, aby Oferent dokonał wizji lokalnej przedmiotowego zamówienia oraz zdobył od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, a które będą miały istotny wpływ na podpisanie umowy.
11. Przyszłe zobowiązania Wykonawcy zawiera wzór umowy stanowiący zał. nr 6 do zaproszenia.

12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
13. Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta spełnia wymogi postawione w zaproszeniu oraz została uznana za najkorzystniejszą - za najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę z najniższą ceną. Do oceny najkorzystniejszej oferty będzie przyjmowana cena brutto.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
15. Załącznikami, które stanowią nieodłączną część zaproszenia są:
  - 1) szczegółowy kosztorys ofertowy - zał. nr 1,
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – zał. nr 2,
  - 3) formularz nr 1 Oferta - zał. nr 3,
  - 4) formularz nr 2 Oświadczenie - zał. nr 4,
  - 5) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – zał. nr 5,
  - 6) wzór umowy - zał. nr 6.

Zamawiający:

*Małgorzata Popławska*

Prezes Zarządu

## FORMULARZ NR 1 - OFERTA

Dane wykonawcy:

Nazwa : .....

Siedziba: .....

Adres poczty elektronicznej:.....

Numer telefonu: ..... Numer faksu:.....

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

Nazwa banku i numer rachunku .....

Nazwiska i imiona osób upoważnionych do podpisywania umowy o wykonanie zamówienia:.....

1. W odpowiedzi na Państwa zaproszenie dotyczące wykonania robot objętych zaproszeniem, znak sprawy: 13/PO/WM./r.b./2015, na wykonanie remontu kominów na budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Hrubieszowskiej 26 w Zamościu, oferuję wykonanie zamówienia, za cenę kosztorysową :

- wynagrodzenie netto .....zł.

słownie zł. :.....

- podatek VAT.....

- cena (brutto) .....zł.

słownie zł.:.....

zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do oferty.

2. Oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej przedmiotowego zamówienia oraz uzyskałem od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia jakie mogły mieć wpływ na przygotowanie niniejszej oferty i nie wnoszę uwag.

3. Oświadczam, że akceptuję zawarty w zaproszeniu wzór umowy. Zobowiązuje się, w przypadku wyboru mojej/naszej\* oferty, do zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4. Oświadczam, że przed podpisaniem umowy, dostarczę Zamawiającemu:

- dokument potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno–budowlanej w zakresie kierowania robotami dla osoby wskazanej w „Wykazie osób” (wzór - załącznik nr 5 do zaproszenia),

- aktualne zaświadczenie o przynależności ww. osoby do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

5. Oświadczam, że występuję w niniejszym postępowaniu jako: osoba fizyczna/osoba prawna/jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej/konsorcjum.\*

6. Oświadczam, że podpisuję niniejszą ofertę jako osoba do tego upoważniona na podstawie załączonego: pełnomocnictwa/odpisu z ewidencji działalności gospodarczej /odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.\*

7. Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawie niniejszego postępowania będzie: \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ faks \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_.

8. Zgodnie z p. 7 zaproszenia, załącznikami do niniejszej oferty są:

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

\_\_\_\_\_, dn. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis i pieczęć Oferenta)

## FORMULARZ NR 2

.....  
(pieczęć firmy)

miejsce, data .....

### OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU 13/PO/WM/r.b./2015 – Hrubieszowska 26

Data: .....

Nazwa wykonawcy: .....

Siedziba wykonawcy: .....

#### **Oświadczam, że firma, którą reprezentujemy:**

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jej upadłości nie została ogłoszona, nie jest poddana procesowi likwidacyjnemu, a jej sprawy nie są objęte zarządzeniem komisarycznym lub sądowym.

Na każde żądanie zamawiającego dostarczamy niezwłocznie odpowiednie dokumenty potwierdzające prawdziwość każdej z kwestii zawartych w oświadczeniu. Ponadto oświadczamy, że wszystkie dokumenty oraz przedstawione oświadczenia są zgodne z prawdą.

.....  
(imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
(czytelny podpis)

.....  
(pieczęć firmy)

miejsowość, data .....

**WYKAZ OSÓB  
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONANIU ZAMÓWIENIA**

Składając ofertę na wykonanie remontu kominów na budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Hrubieszowskiej 26 w Zamościu, znak sprawy: 13/PO/WM/r.b./2015 oświadczam/my, że dysponuję/emy osobami zdolnymi do wykonania przedmiotowego zamówienia i przedstawiamy wymagany w zaproszeniu wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia:

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie	Zakres wykonywanych czynności	Informacja o podstawie do dysponowania osobą
1	2	3	4	6	7
				Kierownik robót	dysponuję / będę dysponować*
					dysponuję / będę dysponować*
					dysponuję / będę dysponować*
					dysponuję / będę dysponować*
					dysponuję / będę dysponować*
					dysponuję / będę dysponować*

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis osoby/osób upoważnionych do występowania  
w imieniu Wykonawcy

\* Niepotrzebne skreślić. W przypadku zadeklarowania, iż wskazana w wykazie osoba została oddana Wykonawcy do dyspozycji przez inny podmiot, należy podać nazwę podmiotu udostępniającego przedmiotowy zasób.

## WZÓR - UMOWA NR 13/PO/WM/r.b./2015

W dniu ..... 2015 r. w Zamościu, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową „ul. Hrubieszowska 26” 22-400 Zamość**, NIP 922-22-90-316, reprezentowaną przez Zarządcę - **Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. z siedzibą i adresem: ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP: 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego: 1 235 500,00 zł, zwany dalej w treści niniejszej umowy „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

**Małgorzata Popławska - Prezes Zarządu**

a ....., zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,  
- w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu ofertowym, została zawarta umowa, o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje wykonanie remontu kominów na budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Hrubieszowskiej 26 w Zamościu – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 1 oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr 2 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace zawarte w załączniku nr 1, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu Cywilnego.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... 2015 r.
2. Teren budowy (front robót) zostanie przekazany Wykonawcy protokolarnie w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, najpóźniej do dnia ..... r., z dniem przekazania Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

### § 4

1. Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się do dnia ..... – zgodnie z terminem wskazanym w zaproszeniu do złożenia oferty.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień protokolarnego, bezusterkowego dokonania odbioru robót przez Komisję odbioru robót.
3. Czynności wymagające działania lub współdziałania ze strony Zamawiającego wykonywane są w dni robocze, za które uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli jakkolwiek termin ustalony w niniejszej umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następny dzień roboczy.



4. Wykonawca może wnioskować o zmianę wyznaczonego w § 4 ust.1 terminu wyłącznie w przypadkach:
  - 1) zwłoki w udostępnieniu budynku z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - 2) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na dzień zawarcia niniejszej umowy, w szczególności z powodu siły wyższej.
5. Przedłużenie terminu wykonania robót, o których mowa w ust. 1 może nastąpić jedynie na czas nie dłuższy niż trwanie przyczyny przedłużenia.

#### **§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem (budynkiem) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 6**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ewid.- .....
3. Zakres działania inspektora nadzoru i kierownika budowy określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

#### **§ 7**

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich, w tym wszystkie osoby zamieszkujące w budynku gdzie wykonywane będą roboty, powstałe w związku wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa polisę lub inny dokument od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. nr .... do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie frontu robót przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i ppoż.
4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu terenu budowy, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót budowlanych wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.

#### **§ 8**

Zamawiający oświadcza, że nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 9**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody.
2. Poza obowiązkami wynikającymi z § 7 Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do:
  - 1) ustawienia kontenera na odpady budowlane lub ich wywiezienie - własnym kosztem
  - 2) poniesienia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej.
  - 3) zabezpieczenia pracownikom dostępu do WC, a w przypadku braku takiej możliwości postawienie na własny koszt przenośnej toalety.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz kosztorysem ofertowym przy zastosowaniu materiałów własnych, a także przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane tj. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania ww. dokumentów oraz dokonać badań.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji i miejscem wykonania przedmiotu umowy i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy oraz, że uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi w tym zakresie uwag.

## § 11

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i § 2 ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie :

- wynagrodzenie netto ..... zł  
słownie zł.: .....
- *podatek VAT:* .....% - ..... zł
- **cena (brutto) ..... zł**

**słownie zł.:** .....

zgodnie ze złożoną ofertą z dnia .....2015 r. stanowiącą zał. nr .... do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 20 i § 23 ust. 2-3 oraz § 12 ust. 3.

## § 12

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie ujętych w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 2, Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy – w formie odrębnego zlecenia lub protokołu uzgodnień.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność zmniejszenia robót ujętych w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 2, a których nie dało się prawidłowo określić w trakcie przygotowywania zamówienia, Zamawiający może zmniejszyć zakres robót - w formie odrębnego stosownego pisma lub protokołu uzgodnień.
3. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, oraz zmniejszenie robót, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, rozliczane będą kosztorysem powykonawczym **w oparciu o nośniki kosztów podane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.**
4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych od dnia ich stwierdzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się – nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych, do uprzedniego zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

6. Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.
8. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia obiektu lub jego części podczas realizacji przedmiotu umowy - naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

### **§ 13**

Wszystkie prace określone przedmiotem umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.

### **§ 14**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych.

1. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych:
  - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego.
  - b) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 umowy, z wyłączeniem § 20 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy kar umownych:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto - określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia robót,
  - b) za nieusunięcie lub za zwłokę w usunięciu wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 umowy.
  - d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % za każdy dzień przerwy, liczony od wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 umowy.
3. Uprawnienie żądania kary umownej przysługuje niezależnie od uprawnienia żądania zwrotu kosztów usunięcia wad, usterek lub niedoróbek przez Zamawiającego.

Prawo żądania kary umownej z tytułu zwłoki lub nie usunięcia wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze przysługuje niezależnie od uprawnienia obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy .
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kwoty z tytułu kar umownych z należności z faktury za wykonany przedmiot umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.

### **§ 15**

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi do Zamawiającego gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej i uzyska potwierdzenie.
2. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu.
5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
7. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
8. Zamawiający wyznacza termin przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
9. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
10. W czynnościach odbioru mogą brać udział przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

## **§ 16**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 5 lat – na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca na wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym na zamontowane stałe elementy i urządzenia udziela pisemnej gwarancji na okres 60 miesięcy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za poświadczeniem odbioru lub przesyłką poleconą za zwrotnym poświadczeniem jej odbioru.
4. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia usuwania wad w terminie do 7 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas od zgłoszenia usterki przez Zamawiającego do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych.
7. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Wykonawcy – Gwaranta.

8. W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w protokole odbioru robót, Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca. Komisja dokona oceny zrealizowanego przedmiotu umowy, stanu technicznego zamontowanych elementów oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek, przed upływem końcowego okresu gwarancji, Zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru.

#### § 17

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową - za zakończony i odebrany protokołem, przez komisję odbioru robót, przedmiot umowy.
2. Dostarczona faktura zostanie przyjęta przez Zamawiającego pod warunkiem prawidłowego jej wystawienia, oraz załączenia do niej protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 1.

#### § 18

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury wraz z dokumentacją, o której mowa w § 17, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.
2. Strony zgodnie ustalają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. **Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury na Wspólnotę Mieszkaniową, wymienioną w komparycji niniejszej umowy.**

#### § 19

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

#### § 20

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 2) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 21

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności :

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od umowy.

2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je, o ile nadają się i w ilości niezbędnej do wykonania umowy.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót. W przypadku uchybienia temu terminowi upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

## § 22

1. Wykonawca w chwili zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie zł:.....), co stanowi 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 umowy.
2. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony zgodnie ustalają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zawady, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 70 % kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, a kwota w wysokości 30 % zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca w przypadku podpisania aneksu do przedmiotowej umowy dot. wydłużenia terminu wykonania umowy, zobowiązuje się do wydłużenia okresu ważności polisy złożonej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy - poprzez złożenie stosownego dokumentu lub do wpłacenia kwoty równej 30 % należnego zabezpieczenia. *(Dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w poręczeniach, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych).*

## § 23

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w sytuacji:
  - 1) zmiany kierownika robót, przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującą nowego kierownika robót, w przypadku, gdy Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika robót, w przypadkach:

- a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika robót lub nie wywiązywania się kierownika robót z obowiązków wynikających z umowy,
  - b) jeżeli zmiana kierownika robót stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
  - c) w przypadku zmiany kierownika robót – nowy kierownik robót musi spełniać wymagania określone dla danego specjalisty.
- 2) zmiany w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia zakresu rzeczowego robót o którym mowa w § 12 ust. 1 i 2, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 3) zmiany unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację umowy,
  - 4) zmiana terminu realizacji umowy z przyczyn niezależnych od stron umowy,
  - 5) w przypadku zmian formalno – organizacyjnych,
  - 6) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, w szczególności zmiana terminu realizacji zamówienia.
3. Przewidziane powyżej okoliczności stanowiące podstawę zmian do umowy, stanowią uprawnienie Zamawiającego nie zaś jego obowiązek wprowadzenia takich zmian.
4. Strony zgodnie ustalają, że nie stanowi zmiany umowy:
- 1) zmiana nr rachunku bankowego,
  - 2) zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
  - 3) zmiana danych teleadresowych.

Zaistnienie okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.

#### **§ 24**

Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa zastosowanie mieć będą przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

#### **§ 25**

Integralną część umowy stanowią załączniki o których mowa w niniejszej umowie.

#### **§ 26**

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 27**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający: