

Zamość, dnia 07.10.2015 r.

Znak: 27/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 robót remontowo-budowlanych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Peowiaków 14 w Zamościu, w zakresie: remont klatek schodowych – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz ze szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 6 i przedmiarem robót do Zaprośzenia.

Postępowanie ofertowe prowadzone jest w celu realizacji uchwały nr 2 z dnia 10.03.2015 r. zebrania ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Peowiaków 14, 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 złoży oświadczenie zgodne z treścią formularza stanowiącego zał. nr 2 do Zaprośzenia oraz złoży niżej wymienione dokumenty:

- 1) 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,
- 2) 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 20 000,00 zł,
- 3) wykaże, że wykonał minimum 2 roboty budowlane, z których każda stanowi wartość co najmniej 30 000,00 zł, o podobnym charakterze z przedmiotem zamówienia tj. remont klatek schodowych, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów z których wynika, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone - poprzez złożenie formularza zgodnego z treścią zał. nr 3 do Zaprośzenia wraz z wymaganymi dokumentami.
- 4) wykaże, że 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 malarzami: co najmniej 2 osoby posiadające co najmniej 3 letnie doświadczenie zawodowe - poprzez złożenie formularza zgodnego z treścią załącznika nr 4 do Zaproszenia.
2. Wymagany termin wykonania przedmiotu Zaproszenia: zakończenie robót w terminie 45 dni od daty podpisania umowy.
  3. W ofercie należy podać wartość kosztorysową netto i cenę (brutto) za wykonanie całego zakresu zamówienia.
  4. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami: Jan Muszyński, tel. (84) 638-52-56; 639-30-18 lub 62-710-28 w. 33.
  5. Ofertę należy złożyć w formie formularza stanowiącego zał. nr 1 do Zaproszenia, 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: 27/PO/WM/r.b./2015 – Peowiaków 14 w Zamościu”**  
**„Nie otwierać przed dniem 14.10.2015 r.”**  
oraz z nazwą i adresem Wykonawcy, w siedzibie Zamawiającego przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu, w sekretariacie.
  6. Oferta powinna zawierać:
    - 1) kosztorys ofertowy - złożony zgodnie ze szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 6 do Zaproszenia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia kosztorysu ofertowego skróconego,
    - 2) dokumenty i oświadczenia określone w pkt. 1 Zaproszenia.

UWAGA: Zamawiający uzna ofertę za ważną, jeżeli oferta będzie posiadała wszystkie dokumenty wymagane w pkt. 6 Zaproszenia złożone zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego. Jeżeli złożony dokument nie będzie spełniał wymagań dla niego określonych Zamawiający nie będzie wzywał Oferenta do jego uzupełnienia.
  7. Termin składania ofert upływa w dniu **14.10.2015 r.** o godz. **13:00**.
  8. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 14.10.2015 r. o godz. 13:30 w siedzibie Zamawiającego.
  9. Zamawiający wymaga, aby Oferent dokonał wizji lokalnej przedmiotowego zamówienia oraz zdobył od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
  10. Przyszłe zobowiązania Wykonawcy zawiera wzór umowy stanowiący zał. nr 5 do Zaproszenia.
  11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
  12. Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta spełnia wymogi postawione w zaproszeniu oraz została uznana za najkorzystniejszą –

za najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę ważną z najniższą ceną. Do oceny najkorzystniejszej oferty będzie przyjmowana cena (brutto).

13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
14. Załącznikami, które stanowią nieodłączną część Zaprośzenia są:
  - 1) „Formularz – Oferta” - zał. nr 1
  - 2) „Oświadczenie” - zał. nr 2
  - 3) Formularz „Doświadczenie Wykonawcy” – zał. nr 3
  - 4) Formularz „Wykaz osób” – zał. nr 4
  - 5) „Wzór umowy” - zał. nr 5
  - 6) „Szczegółowy kosztorys ofertowy” - zał. nr 6

Zamawiający:

*Małgorzata Popławska*

Prezes Zarządu

## FORMULARZ - 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 Zaprośzenie, znak sprawy: 27/PO/WM/r.b./2015, na wykonanie robót remontowo-budowlanych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Peowiaków 14 w Zamościu, w zakresie: remont klatek schodowych, oferuję/oferujemy\* wykonanie zamówienia za cenę kosztorysową:

- wynagrodzenie netto \_\_\_\_\_ zł  
słownie zł: \_\_\_\_\_
- podatek VAT: \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_ zł
- cena (brutto) \_\_\_\_\_ zł  
słownie zł: \_\_\_\_\_

zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do oferty.

2. Oświadczam/oświadczamy\*, że dokonałem/dokonaliśmy\* wizji lokalnej przedmiotowego zamówienia oraz uzyskałem/uzyskaliśmy\* od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia, jakie mogły mieć wpływ na przygotowanie niniejszej oferty i nie wnoszę/wnosimy\* uwag.
3. Oświadczam/oświadczamy\*, że akceptuję/akceptujemy\* załączony do Zaprośzenia wzór umowy. Zobowiązuję/zobowiązujemy\* 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/oświadczamy\*, że przed podpisaniem umowy, dostarczę/dostarczymy\* Zamawiającemu:
- dokument potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno–budowlanej w zakresie kierowania robotami dla osoby wskazanej w „Wykazie osób” (wzór - załącznik nr 4 do Zaprośzenia),
  - aktualne zaświadczenie o przynależności ww. osoby do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Oświadczam/oświadczamy\*, że występuję w niniejszym postępowaniu jako: osoba fizyczna/osoba prawna/jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej/konsorcjum.\*

6. Oświadczam/oświadczamy\*, że podpisuję/podpisujemy\* niniejszą ofertę jako osoba/osoby\* 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 pkt. 6 Zaproszenia, załącznikami do niniejszej oferty są:

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

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

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

\* niepotrzebne skreślić

\_\_\_\_\_  
(pieczęć firmy)

miejsce, data \_\_\_\_\_

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU  
W POSTĘPOWANIU znak: 27/PO/WM/r.b./2015 – Peowiaków 14**

Nazwa Wykonawcy: \_\_\_\_\_

Siedziba Wykonawcy: \_\_\_\_\_

***Oświadczam/oświadczamy\*, że firma, którą reprezentuję/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 dostarczę/dostarczymy\* niezwłocznie odpowiednie dokumenty potwierdzające prawdziwość każdej z kwestii zawartych w oświadczeniu. Ponadto oświadczam/oświadczamy, że wszystkie dokumenty oraz przedstawione oświadczenia są zgodne z prawdą.

\_\_\_\_\_  
(imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

\_\_\_\_\_  
(czytelny podpis)

\* niepotrzebne skreślić

**DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót remontowo-budowlanych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Peowiaków 14 w Zamościu, w zakresie: remont klatek schodowych, znak sprawy: 27/PO/WM/r.b./2015, składam/składamy\* wymagany wykaz zrealizowanych robót wraz z wymaganymi załącznikami:

L.p.	Opis zamówienia	Cena zamówienia (brutto) (PLN)	Termin realizacji (podać miesiąc i rok)		Nazwa i adres Zamawiającego	Generalny Wykonawca czy Podwykonawca
			Rozpoczęcie	Zakończenie		
1	2	3	4	5	6	7

Uwaga:

Wykonawca jest zobowiązany wypełnić wszystkie rubryki, podając kompletne informacje, z których wynikać będzie spełnianie warunku udziału w zakresie wiedzy i doświadczenia.

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*podpis osoby/osób upoważnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy*

\* niepotrzebne skreślić

miejsce, data \_\_\_\_\_

(pieczęć firmy) \_\_\_\_\_

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

Składając ofertę na wykonanie robót remontowo-budowlanych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Peowiaków 14 w Zamościu, w zakresie: remont klatek schodowych, znak sprawy: 27/PO/WM/r.b./2015 oświadczam/oświadczamy\*, że dysponuję/dysponujemy\* osobami zdolnymi do wykonania przedmiotowego zamówienia i przedstawiam/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*

\_\_\_\_\_
  
miejsce, 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 dołączyć pisemne zobowiązanie tego podmiotu, iż oddaje do dyspozycji, na czas realizacji zamówienia, daną osobę.



## WZÓR - UMOWA NR 27/PO/WM/r.b./2015

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

**Wspólnotą Mieszkaniową „ul. Peowiaków 14”, 22-400 Zamość**, NIP 922-22-91-600, 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 robót remontowo-budowlanych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Peowiaków 14 w Zamościu, w zakresie: remont klatek schodowych – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr \_\_\_\_\_ do niniejszej umowy.

### § 2

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace zawarte w załączniku nr \_\_\_\_\_, 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 z 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.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w taki sposób, aby nie doprowadziło do utrudnienia w korzystaniu z budynku lub nieruchomości.

#### **§ 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 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 wywiezienia - własnym kosztem,

2) zabezpieczenia pracownikom dostępu do WC, a w przypadku braku takiej możliwości postawienia na własny koszt przenośnej toalety.

### § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z kosztorysem ofertowym przy zastosowaniu materiałów własnych, a także przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 przewidzianych prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa i posiadania stosownych certyfikatów.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania ww. dokumentów oraz dokonać badań.
4. 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 ust. 2 i § 22 ust. 2 pkt 2-3 oraz § 12 ust. 1-3.

### § 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 pracownikom 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 zastrzeżeniem § 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 nieusunięcia wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze przysługuje niezależnie od uprawnienia obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kwoty z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu 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 24 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 przerwanych 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 winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je, o ile nadają się i w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotu 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. 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 adresowych.

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

#### **§ 23**

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

#### **§ 24**

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

#### **§ 25**

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.

#### **§ 26**

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

Wykonawca:

Zamawiający: