

Zamość, dnia 13.10.2016 r.

Znak: 20/PO/WM/r.b./2016

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 przedsięwzięcia pod nazwą: „Remont i malowanie klatek schodowych oraz piwnic w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Kamiennej 12 w Zamościu” – zgodnie ze Szczegółowym kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 5 i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą załącznik nr 6 do Zaprośzenia.

Postępowanie ofertowe prowadzone jest w celu realizacji uchwały nr 3/2016 z dnia 11.03.2016 r. właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kamienna 12, 22-400 Zamość.

1. Opis przedmiotu zamówienia

- 1) Szczegółowy zakres wykonania robót zawarty jest w Szczegółowym kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej załącznik nr 6 do Zaprośzenia.
- 2) Oznaczenie CPV:
Główny kod CPV: 45000000–7 Roboty budowlane
Dodatkowe kody CPV: 45453000–7 Roboty remontowe i renowacyjne.

2. Opis wymagań stawianych Wykonawcy

- 1) Zamawiający wymaga, aby Oferent zdobył od Zamawiającego wszystkie informacje i wyjaśnienia, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, a które będą miały istotny wpływ na podpisanie umowy,
- 2) przyszłe zobowiązania Wykonawcy zawiera Wzór umowy stanowiący zał. nr 4 do Zaprośzenia.

3. Wykaz dokumentów i oświadczeń wymaganych od Wykonawcy

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) **w zakresie potwierdzenia posiadania wiedzy i doświadczenia:**
Zamawiający nie wyznacza szczegółowych warunków udziału w tym zakresie,
- 2) **w zakresie potwierdzenia posiadania potencjału technicznego:**
Zamawiający nie wyznacza szczegółowych warunków udziału w tym zakresie,
- 3) **w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:**
pracownicy proponowani do wykonania zamówienia winni mieć odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do robót objętych niniejszym postępowaniem:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował odpowiednio wykwalifikowanym personelem bezpośrednio zatrudnionym do wykonania zamówienia, tj.:

- a) **1 osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy**, który posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego i przynależącą do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- b) **doświadczonymi malarzami – co najmniej 2 osoby** z minimum 3-letnim doświadczeniem zawodowym,
poprzez złożenie wypełnionego Formularza stanowiącego załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego,

4) **w zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej Wykonawcy:**

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z minimalną sumą gwarancyjną na kwotę 50 000,00 zł.

- 5) formularz ofertowy zgodny z treścią załącznika nr 1 do Zaproszenia,
- 6) kosztorys ofertowy złożony według Szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 5 do Zaproszenia. Zamawiający nie dopuszcza składania kosztorysu ofertowego skróconego,
- 7) 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,
- 8) pełnomocnictwo (oryginał lub potwierdzona notarialnie kopia) do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tych czynności zgodnie z dokumentem rejestracyjnym,

4. Ocena spełniania warunków opisanych w pkt 3 Zaproszenia zostanie dokonana na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez Wykonawcę, metodą spełnia / nie spełnia.

Wszystkie dokumenty przedstawione w formie odpisów lub kserokopii muszą być poświadczone na każdej stronie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnika z zachowaniem sposobu reprezentacji.

5. **Kryteria oceny ofert**

- 1) cena 100%,
- 2) Zamawiający przyzna zamówienie oferentowi, którego oferta spełnia wymagania Zamawiającego określone w Zaroszeniu, jest ważna oraz została uznana za najkorzystniejszą - za najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę z najniższą ceną,
- 3) do oceny oferty w kryterium ceny, będzie przyjmowana cena brutto.

6. **Termin realizacji zamówienia**

Zakończenie robót w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.

7. **Termin związania ofertą**

Składający ofertę jest nią związany przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

8. **Oferta powinna zawierać:**
- 1) Formularz ofertowy zgodny z treścią zał. nr 1 do Zaprośzenia,
 - 2) Kosztorys ofertowy, złożony według Szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 5 do Zaprośzenia,
 - 3) dokumenty i oświadczenia określone w pkt 3 Zaprośzenia.
9. Zamawiający uzna ofertę za ważną, jeżeli oferta będzie posiadała wszystkie dokumenty wymagane w pkt 8 Zaprośzenia, 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, a ofertę uzna za nieważną.
10. Zamawiający odrzuci oferty nieważne.
11. **Miejsce i termin składania ofert**
- 1) Ofertę należy złożyć w formie Formularza stanowiącego zał. nr 1 do Zaprośzenia, 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: 20/PO/WM/r.b./2016 – ul. Kamienna 12 w Zamościu”
„Nie otwierać przed dniem 21.10.2016 r., godz. 14:00 ”
oraz z nazwą i adresem Wykonawcy, w siedzibie Zamawiającego przy ul. Peowiaków 8 w Zamościu, w sekretariacie.
 - 2) termin składania ofert upływa w dniu **21.10.2016 r.** o godz. **14:00**.
12. **Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami**
- 1) wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje Zamawiający oraz Wykonawcy będą przekazywać pisemnie, faksem (nr faksu 84 6381320) lub drogą elektroniczną (e-mail: zgl@zgl-zamosc.pl), z uwzględnieniem postanowień pkt 12. 2) Zaprośzenia,
 - 2) forma pisemna zastrzeżona jest dla złożenia oferty oraz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, wyszczególnionych w pkt 8 Zaprośzenia,
13. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.**
14. Załącznikami do Zaprośzenia są:
- 1) Formularz – Oferta - załącznik nr 1.
 - 2) Formularz – Oświadczenie - załącznik nr 2.
 - 3) Formularz – Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wyk. zam. – zał. nr 3.
 - 4) Wzór umowy – załącznik nr 4
 - 5) Szczegółowy kosztorys ofertowy - załącznik nr 5
 - 6) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót załącznik 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: 20/PO/WM/r.b./2016, na wykonanie przedsięwzięcia pod nazwą: „Remont i malowanie klatek schodowych oraz piwnic w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Kamiennej 12 w Zamościu” 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 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 występuję w niniejszym postępowaniu jako: osoba fizyczna/osoba prawna/jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej/konsorcjum.*

5. 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.*

6. Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawie niniejszego postępowania będzie: _____

tel. _____ faks _____

e-mail: _____.

7. Zgodnie z pkt. 8 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: 20/PO/WM/r.b./2016 – ul. Kamienna 12**

Nazwa Wykonawcy: _____

Siedziba Wykonawcy: _____

Oświadczam/oświadczamy*, że firma, którą reprezentuję/reprezentujemy*:

- 3) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia,
- 4) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 5) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 6) nie jest przedmiotem wszczętego postępowania upadłościowego ani jej upadłość 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

**FORMULARZ – WYKAZ OSÓB,
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONANIU ZAMÓWIENIA**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie przedsięwzięcia pod nazwą: „Remont i malowanie klatek schodowych oraz piwnic w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Kamiennej 12 w Zamościu”, oświadczam/my*, że dysponuję/jemy* osobami zdolnymi do wykonania przedmiotowego zamówienia i przedstawiam/my* wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia:

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie	Zakres wykonywanych czynności	Uwagi
1	2	3	4	6	7

.....
Miejscowość, data

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

* Niepotrzebne skreślić.

WZÓR - UMOWA NR 20/PO/WM/r.b./2016

W dniu _____ 2016 r. w Zamościu, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową ul. Kamienna 12, 22-400 Zamość, NIP 922-26-07-440, 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 do wykonania remont i malowanie klatek schodowych oraz piwnic w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Kamiennej 12 w Zamościu – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz Kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace zawarte w Kosztorysie ofertowym Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiących załączniki odpowiednio nr 1 i 2, o których 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 _____ 2016 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 jakikolwiek termin ustalony w niniejszej umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następujący dzień roboczy.

§ 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: _____.
Zakres działania inspektora nadzoru i kierownika budowy określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: _____.

§ 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 z tytułu prowadzonej działalności, stanowiącą zał. nr 3 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie frontu robót przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz za 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

Zamawiający zobowiązuje się do wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej 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 przedmiotu Umowy, 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 dnia2016 r. stanowiącą zał. nr 4 do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 i § 22 ust. 2 pkt 1-2 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 ust. 1 Umowy o wartości do 50%, 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 ust. 1 Umowy o wartości do 50%, 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 ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik, o którym mowa w § 11 Umowy.**
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 zamienne 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 na własny koszt i własne ryzyko.

§ 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:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu umownego.
 - 2) 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:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto - określonego w § 11, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu umownego zakończenia robót,
 - 2) za nieusunięcie lub za opóźnienie 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 opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 Umowy.
 - 4) 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 opóźnienia 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 gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej i uzyska potwierdzenie.
2. Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów /protokoły odbioru robót zanikowych, protokoły prób i badań w trakcie wykonywania robót/ - zmiany winny być akceptowane przez Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 5 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu.

6. 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.
7. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
8. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterek uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
9. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
10. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
11. W czynnościach odbioru mogą brać udział przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 16

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty. Okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 36 miesięcy, a na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia wynosi - zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta (o ile takie dokumenty zostały wystawione przez producenta), i liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń Zamawiającego.
3. Wykonawca, w dniu podpisania protokołu końcowego robót przekaże Zamawiającemu kopie kart gwarancyjnych na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.
4. 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 potwierdzeniem odbioru.
5. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia usuwania wad bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 2 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
7. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas od zgłoszenia usterki przez Zamawiającego do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych.
8. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Wykonawcy – Gwaranta.
9. W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w protokole odbioru robót, Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca.
10. Komisja dokona oceny zrealizowanego przedmiotu Umowy, stanu technicznego zamontowanych elementów oraz wskaże ewentualne usterek 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, rozliczony 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 wraz z poświadczonymi przez Wykonawcę kopiami dokumentów gwarancyjnych na zamontowane urządzenia, o ile zostały takie dokumenty wystawione przez producenta.

§ 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 opóźnienia w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek za opóźnienie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 7 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 7 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 w zakresie zmniejszenia zakresu rzeczowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 2, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) zmiany unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację Umowy,
 - 3) zmiana terminu realizacji Umowy z przyczyn niezależnych od stron Umowy,
 - 4) w przypadku zmian formalno – organizacyjnych,
 - 5) 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. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.

§ 23

Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą obowiązujące 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 przypadku jego braku, przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

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

Wykonawca:

Zamawiający: