

Radom, dnia 29.03.2011 roku

Znak sprawy: 03/ADM-2/ZO-03/WM/2011

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

w sprawie udzielenia zamówienia na: „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu”.

RTBS „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ulicy Waryńskiego 16a działając w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości wspólnej przy ul. Narutowicza 1A zaprasza do złożenia oferty na „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu”.

### **I. Informacje ogólne:**

#### **1. Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Wspólnej nr 01-030

ul. Narutowicza 1A

26-600 Radom, woj. mazowieckie

Tel.: (48) 384-65-19, Fax: (48) 362-73-02

NIP 948-22-31-084

Rachunek bankowy - nr: 43 1370 1154 0000 1706 4641 9401

Osoba uprawniona do kontaktów z wykonawcami:

- Henryk Dziedzic;

2. Niniejsze zamówienie będzie udzielone na podstawie decyzji Zarządu Wspólnoty w oparciu o cenę, referencje i udzieloną gwarancję.

### **II. Informacje szczegółowe:**

#### **1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest: Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu.

#### **2. Zakres i warunki robót objętych niniejszym zapytaniem:**

##### **2.1. Zakres robót obejmuje:**

- a) wykonanie termomodernizacji budynku zgodnie z załączonym przedmiarem,
- b) wykonanie ocieplenia metodą lekką moką styropianem,
- c) ocieplenie stropodachu nad ostatnią kondygnacją.

- 2.2. Wykonawca składa ofertę na cały przedmiot zamówienia.
- 2.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia lub zwiększenia w/w zakresu zamówienia.
- 2.4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć **szczegółowy kosztorys**.
- 2.5. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres nie krótszy **niż 3 lata**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
- 2.6. Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **150 000,00 zł**.
- 2.7. Zamawiający wymaga posiadania odpowiedniego doświadczenia przy wykonywaniu robót w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia. Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku przez Wykonawcę, jeżeli wykaże, iż w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej **3 roboty budowlane** o wartości przekraczającej **100 000,00 zł brutto każda**, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył, których przedmiotem było wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów (referencji) potwierdzających, że te roboty (o wartości przekraczającej **100 000,00 zł brutto każda**) zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
- 2.8. Zamawiający wymaga zapewnienia przez Wykonawcę kierowania prowadzonymi robotami przez: kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego /Art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późniejszymi zmianami/ oraz posiadającego aktualne zaświadczenie o członkostwie w izbie samorządu zawodowego.
- 2.9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej umowy i wykonania zamówienia.
- 2.10. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również w jego realizacji nie zatrudniał i nie współpracował z pracownikami Zamawiającego w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).
- 2.11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem, w tym między innymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

### 3. Termin wykonania zamówienia:

Planowane termin realizacji inwestycji maj – sierpień 2011 r.

### 4. Wykaz dokumentów i oświadczeń jakie powinni złożyć Wykonawcy składający ofertę w niniejszym postępowaniu:

- 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy.
- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 3) 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.

- 4) Wykaz należycie wykonanych robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
- 5) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
- 6) Zaparafowany wzór umowy.

## **5. Sposób przygotowania oferty:**

Ofertę należy sporządzić na załączonym druku formularza oferty wraz z pozostałymi załącznikami. Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze, pismem czytelnym przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów. Oferta oraz załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy. Uprawnienie do podpisania oferty lub/i poświadczenia za zgodność z oryginałem powinno wynikać z treści dokumentów załączonych do oferty. Jeżeli Wykonawca składa ofertę poprzez ustanowionego pełnomocnika, Zamawiający, pod rygorem odrzucenia oferty, wymaga załączenia do oferty stosownego pełnomocnictwa rodzajowego. Ofertę należy umieścić w zabezpieczonej kopercie opatrzonej adnotacją: **„Oferta na Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu. Nie otwierać przed dn. 28.04.2011 r., godz. 11.00.”**

## **6. Ocena ofert:**

Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o podaną cenę, dołączone referencje, udzieloną gwarancję. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom niniejszego zapytania ofertowego.

## **7. Miejsce i termin złożenia oferty:**

Ofertę należy złożyć w siedzibie RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16 a pokój 212 (sekretariat) **do dnia 28.04.2011 roku, do godziny 11.00.**

## **8. Zakończenie postępowania:**

- 1) Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy w oparciu o kryteria wskazane w pkt. 6 zapytania ofertowego.
- 2) Z wylonionym Wykonawcą zostanie zawarta umowa z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym i ofercie. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany postanowień we wzorze umowy załączonym do oferty. Zamawiający dopuszcza istotne zmiany w umowie w przypadku zaistnienia trudnych do przewidzenia okoliczności faktycznych i prawnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, a mających takie znaczenie dla przedmiotu umowy, że potrzeba dokonanej zmiany umowy ma na celu wykonanie zadania, przy zachowaniu słusznego interesu Stron umowy. Wykonawca jest zobowiązany do zaakceptowania warunków umowy.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) dokonania czynności wstrzymujących postępowanie w każdym czasie i na każdym etapie,
- b) dokonania swobodnego wyboru Wykonawcy przy jednoczesnym zastosowaniu oceny ofert określonych w zapytaniu ofertowym.

**Załączniki:**

- 1. Oferta.

WICEPREZES ZARZĄDU

*Ryszard Wośna*

PREZES ZARZĄDU

*Karol Frieman*

## OFERTA

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia **„Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu”** zgodnie z zapisami zawartymi w zapytaniu ofertowym i jego załącznikach za kwotę:

Cena (razem z podatkiem VAT) ..... zł (słownie: .....).

Okres gwarancji: ..... lat od daty odbioru końcowego robót.

Ponadto oświadczamy, że:

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli odrębne przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Dokonaliśmy oględzin budynku i znany nam jest jego stan. Wszelkie poczynione z tego tytułu wnioski i spostrzeżenia zostały uwzględnione w złożonej ofercie.
5. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na określonych wyżej warunkach z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym.
6. W cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia. W ofercie nie została zastosowana cena dumpingowa i oferta nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączamy:

.....

.....  
.....  
.....  
.....

Niżej wymienione dokumenty składające się na ofertę nie mogą być ogólnie udostępnione:

.....  
.....

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko)  
podpis Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy

**Załączniki:**

1. Wykaz wykonanych robót.
2. Wykaz osób.
3. Wzór umowy.

## WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Przystępując do postępowania na „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu” przedstawiam/my:

Wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone

Lp.	Rodzaj zamówienia wraz z zakresem rzeczowym	Wartość robót	Czas realizacji		Nazwa zamawiającego
			Rozpoczęcie	Zakończenie	

Należy wpisać co najmniej **3 roboty budowlane**, o wartości przekraczającej **100 000,00 zł brutto każda**, wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, których przedmiotem było wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że te roboty (o wartości przekraczającej 100 000,00 zł brutto każda) zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Miejscowość .....

Dnia .....

.....  
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

## WYKAZ OSÓB

Przystępując do postępowania na „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu” przedstawiam/my:

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Lp.	Imię i nazwisko	Rodzaj uprawnień	Zakres wykonywanych czynności	Informacja o podstawie dysponowania osobami	Informacja o wpisie do izby samorządu zawodowego
1.		Upewnienienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,			Wskazana osoba jest członkiem: ..... o numerze ewidencyjnym .....
2.					

Należy wpisać co najmniej jedną osobę, która zapewni kierowanie budową, tj. osobę posiadającą upewnienienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego /Art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późniejszymi zmianami/ oraz posiadającą aktualne zaświadczenie o członkostwie w izbie samorządu zawodowego.

Miejscowość .....

Dnia .....

.....  
Wykonawca lub upewnieniony przedstawiciel Wykonawcy



## WZÓR - UMOWA NR            /2011/W

### **„Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu”.**

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Radomiu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Wspólnej nr 03-013 położonej przy ul. Narutowicza 1A  
w Radomiu NIP 948-22-27-496 reprezentowaną przez:

.....  
.....  
.....  
.....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym/ą/ w  
.....

NIP ..... REGON .....

reprezentowanym/ą/ przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Łącznie zwanych „Stronami”.

*W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu ofertowym na roboty budowlane  
o nazwie „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
zlokalizowanego przy ul. Narutowicza 1A w Radomiu” strony zawierają umowę treści następującej:*

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu roboty budowlane zgodnie z opisem przedmiotu umowy określonym w ust. 3.
2. Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zapoznał się z dokumentacją i lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca robót.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz warunki jego wykonania określone są w zapytaniu ofertowym, przedmiarze robót, ofercie złożonej przez Wykonawcę oraz w szczegółowym

kosztorysie ofertowym.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego zakresu robót o roboty dodatkowe, niedające się przewidzieć w trakcie przygotowania postępowania.
5. Roboty dodatkowe mogą być realizowane przez Wykonawcę na podstawie aneksu do umowy, sporządzonego w oparciu o protokół konieczności wykonania robót dodatkowych spisany wspólnie z Zamawiającym.
6. Protokół konieczności dla robót dodatkowych ustala ich zakres i warunki realizacji. Wartość robót ustalona zostanie w oparciu o stawki przyjęte przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia, przy uwzględnieniu stawek: roboczogodziny, kosztów pośrednich, kosztów zakupu i zysku takich samych jak w kosztorysie szczegółowym.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawężenia zakresu robót wynikających z Umowy na podstawie aneksu do umowy. Wykonawca godzi się na zawężenie zakresu robót i zobowiązuje się do nie dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie. Niewykonane roboty nie będą uwzględniane w rozliczeniu końcowym.

## **§ 2**

### **INSPEKTOR NADZORU**

1. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy pełnić będzie:  
.....
2. Zmiana Inspektora nadzoru nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach określonych przepisami ustawy prawo budowlane i kompetencji przekazanych przez Zamawiającego.

## **§ 3**

### **KIEROWNIK BUDOWY**

1. Kierownikiem budowy jest:  
.....
2. Zmiana kierownika budowy wymaga uzgodnienia obu stron umowy i sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 4**

### **TEREN BUDOWY**

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie uporządkowanym, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych materiałach niezwłocznie usuwał poza teren budowy. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy poprzez potrącenia z faktury rozliczeniowej.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu przyjęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

## **§ 5**

### **DOSTAWA MEDIÓW**

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsca poboru wody i energii elektrycznej, które będą rozliczane według wskazań podliczników.

2. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót i po ich zakończeniu wywóz śmieci powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług oraz nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w ściekach, pochodzących z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług, odprowadzonych do kanalizacji miejskiej.

## **§ 6**

### **MATERIAŁY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i podwykonawców materiałów i urządzeń, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymagom określonym w przedmiocie umowy i indywidualnie wskazanym wymagom Zamawiającego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości itp.
4. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i podwykonawców przy realizacji zadania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót są niezgodne z umową co do jakości, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie materiały i urządzenia oraz stosowane technologie robót inne niż w dokumentacji technicznej wymagają akceptacji przez Zamawiającego. Warunek ten realizowany będzie w taki sposób, że Zamawiający może żądać od Wykonawcy w każdej fazie robót udzielenia szczegółowych informacji technicznych o stosowanych materiałach i technologiach.

## **§ 7**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca w dniu podpisania umowy przekaze Zamawiającemu informacje odnoszące się do podwykonawców (adresy, telefony, faks, przedstawiciele itp.).
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty budowlane z określonym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca przedstawi umowę lub jej projekt do akceptacji Zamawiającemu. Jeżeli w terminie 14 dni Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, oznacza to wyrażenie zgody na zawarcie umowy.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim z wyłączeniem wskazanych podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
7. Kserokopie umów zawartych z podwykonawcami zostaną przekazane Zamawiającemu niezwłocznie po ich podpisaniu.
8. Jakikolwiek zmiany w zakresie umów z podwykonawcami lub zmiany podwykonawców wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 8**

### **TERMINY**

1. Strony zgodnie ustalają następujące terminy:
  - a. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień.....20... r.
  - b. Termin zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy ustala się na dzień.....20... r.
2. Termin odbioru pogwarancyjnego oraz częstotliwość i terminy przeglądów gwarancyjnych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.
3. Przez termin zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy należy rozumieć:
  - a. wykonanie robót,
  - b. zgłoszenie ich do odbioru w dzienniku budowy,
  - c. powiadomienie wpisem do dziennika budowy inspektora nadzoru o zakończeniu całości robót,
  - d. potwierdzenie przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia całości robót.
4. Jeżeli po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia całości robót, inspektor nadzoru potwierdzi ich zakończenie wpisem do dziennika budowy, wówczas termin zgłoszenia jest terminem zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy.
5. Strony wzajemnie ustalą harmonogram realizacji robót.

## **§ 9**

### **ZMIANY TERMINU**

1. Zmiana umownego terminu zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy może nastąpić, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
  - a. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć,
  - b. konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
  - c. zmiany wymagań związanych z realizowanym zamówieniem, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
  - d. konieczności wykonania robót dodatkowych,
  - e. zmiany przepisów,
  - f. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP, itp.,
2. Wykonawca może wystąpić z takim żądaniem nie później niż w terminie 14 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.
3. Zamawiający ma prawo do przedłużenia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy niezależnie od okoliczności wymienionych w ust. 1.
4. Ograniczenie zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

## § 10

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto wraz z podatkiem VAT w wysokości ..... złotych (słownie: ..... ) w tym kwota netto wynosi ..... złotych (słownie: ..... ) z zastrzeżeniem § 1 ust. 5-7.
2. Rozliczenie końcowe za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu czynności odbioru końcowego i protokolarnym stwierdzeniu, że przedmiot umowy jest wolny od wad.
3. Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
4. Termin zapłaty w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wierzytelności związane z realizacją niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy podmiotami trzecimi.
6. Datą zapłaty jest data dokonania polecenia przelewu przez Zamawiającego. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego.
8. Dopuszcza się możliwość rozliczenia częściowego po wykonaniu części prac będących przedmiotem niniejszej umowy po uprzedniej zgodzie Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru częściowego, sprawdzonego, odebranego i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

## § 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi **10%** wynagrodzenia umownego wraz z podatkiem VAT, określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie.....zł zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy w formie.....
3. Z wniesionej przez Wykonawcę całkowitej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - a. 70% zostanie zwolnione w ciągu 30 dni po podpisaniu przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru całego zadania i przyjęcia w użytkowanie przedmiotu umowy,
  - b. 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy na pokrycie roszczeń Zamawiającego w przypadku obniżonej jakości wykonania przedmiotu umowy, stwierdzonych nieprawidłowości w wykonaniu postanowień umowy lub jakichkolwiek wad.
5. Zabezpieczenie to będzie wymagalne w przypadku niewywiązywania się z postanowień umowy, po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu od ich usunięcia w wyznaczonym terminie.
6. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a. zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota o której mowa w ust. 3 lit. b.) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającego z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.

**OBOWIĄZKI STRON****Obowiązki Zamawiającego:**

1. Przekazanie placu budowy Wykonawcy.
2. Sprawdzenie ilości i jakości wykonanych robót, a w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu.
3. Zapłata za zrealizowane przez Wykonawcę i odebrane roboty.

**Obowiązki Wykonawcy:**

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji prac oraz innych czynności, które wynikły przy realizacji umowy.
2. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
3. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego urządzenia placu budowy, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie terenu Zamawiającemu po jego uporządkowaniu, w stanie, w jakim został oddany Wykonawcy.
4. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych: w lokalach mieszkalnych lub osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót. Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lub właścicieli lokali o ich usunięciu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
6. W przypadku konieczności wykonywania robót w lokalach mieszkalnych Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym ich użytkowników i uzgodnienia z nimi terminów realizacji robót. Czynności te powinny być realizowane w uzgodnieniu i przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
7. Wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem, w tym między innymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)
8. Niezależnie od obowiązków wymienionych w wyżej Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - b. ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przedmiot umowy od dnia rozpoczęcia robót do dnia ustalonego w końcowym protokole odbioru,
  - c. zapewnienie specjalistycznego kierownictwa wykonywanych robót, konstrukcji, instalacji oraz montażu dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
  - d. dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
  - e. prowadzenie minimum raz w tygodniu narad koordynacyjnych z przedstawicielami Zamawiającego na terenie budowy celem omówienia postępu robót, ustalenia ich zgodności z harmonogramem oraz rozwiązywania zaistniałych problemów,
  - f. informowanie pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Zgłoszenie wykonania robót dodatkowych musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności, którego treść potwierdzi inspektor nadzoru,
  - g. realizowanie robót dodatkowych, zamiennych może mieć miejsce wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia udzielonego przez Zamawiającego,
  - h. rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych nastąpi przy zastosowaniu czynników kalkulacji z kosztorysu ofertowego,

- i. informowanie pisemne inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie wykonywania robót zanikających,
  - j. uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż inspektor nadzoru może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.
9. Prace ujęte w niniejszej umowie wykonywane będą przez pracowników Wykonawcy zdolnych do ich wykonania zgodnie z przepisami bhp, obowiązki wynikające z art. 207, art. 207<sup>1</sup> i art. 304 Kodeksu pracy ciąży na Wykonawcy.
10. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem prac na terenie budowy ponosi Wykonawca.

### **§ 13**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a. za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy – **0,5%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji – **0,3%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy przed rozpoczęciem robót – **10%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy,
  - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy na etapie realizacji – **10%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **§ 14**

#### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi wpisem do dziennika budowy rzeczowe zakończenie robót. Potwierdzenie rzeczowego zakończenia przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy uruchamia procedurę odbioru końcowego.
2. Na podstawie wpisu inspektora nadzoru potwierdzającego wykonanie zakresu rzeczowego Wykonawca zgłasza odrębnym pismem, adresowanym do Zamawiającego, gotowość do odbioru końcowego.
3. Do pisma zgłaszającego Wykonawca załącza kompletną dokumentację powykonawczą. Pismo zgłaszające winno zawierać szczegółową specyfikację przedkładanych dokumentów składających się na dokumentację powykonawczą.
4. Przez dokumentację powykonawczą należy rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku prowadzenia robót, oddzielnie sporządzoną techniczną dokumentację powykonawczą wymaganą szczególnymi przepisami, np. Urzędu Dozoru Technicznego itd. Dokumentacja ta winna być podpisana przez uprawnione osoby Wykonawcy, podwykonawcy i inspektora nadzoru. Integralnymi częściami dokumentacji powykonawczej są „protokoły z prób”:
  - a. protokoły badań,
  - b. atesty, certyfikaty jakości,
  - c. aprobaty techniczne,
  - d. deklaracje zgodności z PN.

Całość materiałów ma być przekazana Zamawiającemu co najmniej w wersji potwierdzonej za zgodność z oryginałem **oraz jeżeli zajdzie konieczność** w tłumaczeniu na język polski.

Dokumentacja powykonawcza winna zawierać szczegółowy spis zawartości i przekazywanych dokumentów oraz być przekazana w formie uporządkowanej w teczkach, skoryszkach itp.

5. Zamawiający dokona w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru oceny przedłożonych materiałów i przekaze na piśmie Wykonawcy wykaz uwag i wymaganych uzupełnień do spełnienia na wyznaczony dzień odbioru.
6. Termin odbioru końcowego Zamawiający wyznacza w okresie nie późniejszym niż dalsze 7 dni od zgłoszenia uwag do Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.

## **§ 15**

### **WADY UJAWNIONE W TRAKCIE CZYNNOŚCI ODBIORCZYCH**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad:
    - 1) w przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od ich wykonania, Zamawiający zleci ich realizację ze środków wniesionych z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy; gdy wartość tych prac przewyższy kwotę zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty różnicy,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 1) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych robót.
3. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w terminie określonym niniejszą umową. W przypadku stwierdzenia wad zostaje ustalony termin ich usunięcia.

## **§ 16**

### **WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń.
2. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
4. Gwarancją jakości i rękojnią za wady objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi



posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja jakości i rękojmia za wady udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonywanie zadań gwarancyjnych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.

5. Gwarancja jakości i rękojmia za wady dotyczy i obejmuje:
  - a. całość przedmiotu umowy, robót budowlano-montażowych,
  - b. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy,
  - c. czas trwania gwarancji wynosi ..... lat, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, wady, niesprawności itp.) niezwłocznie, maksymalnie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli z uwagi na zakres lub charakter ujawnionych wad lub usterek ich usunięcie w terminie 5 dni roboczych będzie niemożliwe, strony ustalą wspólnie dłuższy termin na ich usunięcie.
6. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi za wady, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć, gwarancja dla naprawionego elementu zostanie wydłużona o czas naprawy.

## **§ 17**

### **ZMIANY UMOWY**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej pisemnie w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 umowy.

## **§ 18**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz przypadków wymienionych w ustawie – Kodeks cywilny stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
  - a. ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b. wydania nakazu zajęcia całości majątku Wykonawcy,
  - c. nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie jednego miesiąca, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d. przerwy w realizacji robót z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 14 dni.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1 obowiązują kary umowne przewidziane w § 13.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu ofertowego,
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu,

- c. Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
- d. najpóźniej w ciągu 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
- e. w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 19**

### **SPORY**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 20**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
- 2. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

## **§ 21**

### **ZAŁĄCZNIKI**

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- 1. Przedmiar robót.
- 2. Szczegółowy kosztorys ofertowy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....