

Załącznik Nr 1  
do zapytania ofertowego na  
Przeprowadzenie termomodernizacji  
budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego zlokalizowanego  
w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A

## 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 o nazwie **„Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A”** zgodnie z zapisami zawartymi w zapytaniu ofertowym i jego załącznikach za kwotę:

**cena (razem z podatkiem VAT) ..... zł**

**(słownie: .....)**

Oświadczamy, że:

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Udzielimy gwarancji na wykonane roboty na okres 5 lat od daty odbioru końcowego robót.
4. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. Dokonaliśmy oględzin obiektu, na którym będzie wykonany przedmiot zamówienia i znany nam jest jego stan. Wszelkie poczynione z tego tytułu wnioski i spostrzeżenia zostały uwzględnione w złożonej ofercie.
6. Zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, załącznikami i nie wnosimy do nich żadnych uwag.
7. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na określonych wyżej warunkach z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym.

8. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).
9. Na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również w jego realizacji nie zatrudnialiśmy i nie współpracowaliśmy z pracownikami RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późniejszymi zmianami).

Termin wykonania zamówienia: do dnia 30 kwietnia 2011 roku.

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączamy:

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

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

.....  
.....

---

(imię i nazwisko)

podpis Wykonawcy lub umocowanego przedstawiciela Wykonawcy

## WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Składając ofertę na zapytanie ofertowe na „Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A” 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 wykonane co najmniej **2 roboty budowlane** zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył o wartości co najmniej **100 000,00 zł brutto każda**, których przedmiotem była termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że te roboty (o wartości co najmniej 100 000,00 zł brutto każda) zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Miejscowość .....

Dnia .....

.....  
Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

## WZÓR - UMOWA NR        /

### **„Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A”**

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

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Wspólnej przy ul. Kościuszki 12A w Radomiu**  
reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**:

a

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

wpisanym/ą do ....., NIP ....., REGON .....  
reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy **„Wykonawcą”**

Łącznie zwane **„Stronami”**.

W związku z wyborem oferty złożonej w odpowiedzi na zapytanie ofertowe na **„Przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A”**, Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest **przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Radomiu przy ulicy Kościuszki 12A**.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - 2.1. Docieplenie stropodachu.

- 2.2. Remont kominów.
- 2.3. Krycie dachu papą termozgrzewalną oraz wymiana obróbek blacharskich.
- 2.4. Ocieplenie ścian budynku.
- 2.5. Podwyższenie balustrad balkonowych.
- 2.6. Zadaszenie wejścia do klatki schodowej.
- 2.7. Prace towarzyszące nie objęte przedmiarem robót konieczne do wykonania i wchodzące w skład zadania, w szczególności:
  - a) uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej dotyczącej wszystkich kominów w budynku po zakończeniu robót remontowych wydanej przez Zakład Kominiarski,
  - b) organizacja i zabezpieczenie placu budowy,
  - c) uporządkowanie terenu budowy i przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończonej budowie.
3. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w przedmiarze robót i dokumentacji technicznej,
4. Roboty, o których mowa w pkt. 2 Wykonawca wykona zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.

## § 2

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego w § 1 zakresu robót o roboty dodatkowe, nie dające się przewidzieć w trakcie przygotowania postępowania.
2. 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.
3. 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawężenia zakresu robót (nie wykonane roboty nie będą uwzględniane w rozliczeniu końcowym).

## § 3

Strony zgodnie ustalają następujące terminy:

- a. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień .....-.....-..... r.
- b. Termin zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy ustala się na dzień **30 kwietnia 2011 r.**

## § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją przedmiotu umowy.

## § 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **5 lat** od daty odbioru końcowego robót.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikające z Kodeksu cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji. Do zachowania przez Zamawiającego terminu roszczenia z gwarancji i rękojmi wystarcza pisemne zawiadomienie o dostrzeżonych wadach i usterkach.

## § 6

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi **5%** wynagrodzenia umownego wraz z podatkiem VAT, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 2.1. Pieniądzu.
  - 2.2. Poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym.
  - 2.3. Gwarancjach bankowych.
  - 2.4. Gwarancjach ubezpieczeniowych.
  - 2.5. Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie.....zł zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy w formie.....
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 4 lit. a. zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota o której mowa w ust. 4 lit. b.) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającego z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **brutto** wraz z podatkiem VAT w wysokości ..... złotych (słownie: .....), w tym kwota netto wynosi .....złotych (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy za wykonanie pełnego zakresu robót.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej stanowi podstawowe wynagrodzenie, z zastrzeżeniem prac dodatkowych, o których mowa w § 2 ust. 2-4.
4. Za zwłokę w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

## **§ 8**

Obowiązki Zamawiającego:

1. Przekazanie placu budowy Wykonawcy.
2. Zapewnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, przy czym powołuje na inspektora nadzoru: – dla robót budowlanych: .....
4. Sprawdzenie ilości i jakości wykonanych robót, a w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu.

## **§ 9**

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. Wykonanie przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi.
3. Zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa, przy czym Wykonawca powołuje na kierownika robót: .....
4. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
5. 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.
6. 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.
7. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały budowlane i inne niezbędne materiały do wykonania przedmiotu umowy.
9. 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.
10. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie ze wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego, przekazywanymi w trakcie realizacji robót.

## **§ 10**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy, zostanie rozpoczęty i zakończony w okresie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorczych.
2. Dokumentem stwierdzającym odbiór końcowy przedmiotu umowy będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego robót.

## § 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorczych wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 2.1. Jeżeli stwierdzone wady nie wpływają bezpośrednio na funkcję użytkową, estetyczną i techniczną przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
  - 2.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) odstąpić od umowy, zawiadamiając właściwy organ nadzoru budowlanego,
    - b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
3. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad i usterek, wyznaczając odpowiedni termin,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie i usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie.
6. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt zlecić innemu podmiotowi dokonanie usunięcia wad na koszt Wykonawcy po uprzednim wezwaniu go do ich usunięcia w terminie 7 dni. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego podjęcia prac, tj. nie później niż w ciągu 5 dni od dnia uzyskania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
7. Wykonawca może odmówić usunięcia wad. W takim przypadku stosuje się odpowiednio ust. 6.
8. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do uzyskanych efektów, wady uważa się za nie nadające się do usunięcia.

## § 12

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty odbędzie się na podstawie faktury, do wystawienia której Wykonawca uprawniony jest po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w § 10 ust. 2.
2. Fakturę za wykonane i odebrane roboty należy złożyć do Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru.
3. Zapłata należności nastąpi w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zapłata nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:



- .....
5. Strony ustalają, iż wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega automatycznej waloryzacji odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

### § 13

1. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani do współdziałania przy wykonywaniu Umowy w celu prawidłowego, terminowego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.
2. W razie powstania trudności w wykonywaniu robót, każda ze Stron w ramach swoich obowiązków jest zobowiązana do usunięcia tych trudności, pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą Stronę.

### § 14

1. Zmiana umownego terminu zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy może nastąpić, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
  - a. działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności (np.: przeszkody atmosferyczne),
  - b. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć,
  - c. konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
  - d. 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,
  - e. konieczności wykonania robót dodatkowych,
  - f. zmiany przepisów,
  - g. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP, itp.,
2. 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.
3. Wykonawca może wystąpić z takim żądaniem nie później niż w terminie 14 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.
4. Zamawiający ma prawo do przedłużenia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy niezależnie od okoliczności wymienionych w ust. 1.

### § 15

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki od dnia – wyznaczonego na usunięcie wad,

- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zgodnie z Kodeksem cywilnym.

## **§ 16**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie przystąpił do robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje robót pomimo wezwania go przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć, jeżeli nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie, oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

## **§ 17**

Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie, pod rygorem nieważności, za zgodą obu Stron w formie aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 18**

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania mediacyjnego.
2. W przypadku braku porozumienia w drodze mediacji spór poddany będzie rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd w Radomiu.

## **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawa Prawo zamówień publicznych.

## **§ 20**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**