

Znak sprawy: l.dz. 116/2017

Orneta, 07.04 2017r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35 , 11-130 Orneta , NIP 743-198-43-35, REGON 170721503

Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Osoba do kontaktu: pełnomocnik Projektu, tel. (0-55) 24 21 241, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2

**ZAPROSZENIE
DO ZŁOŻENIA OFERTY NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
p.n. Ocieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie**

Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia nie podlega przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (tekst jednolity Dz.U.2010.113.759 z późn.zm).

Udzielenie zamówienia następuje zgodnie z zasadą konkurencyjności ; beneficjent nie jest podmiotem zobowiązanym zgodnie z art. 3 ustawy Pzp do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Beneficjent przy wyłanianiu wykonawcy robót budowlanych w ramach realizowanego Projektu, zobowiązany jest do:

1. Upublicznienia zapytania ofertowego
2. Wybrania najkorzystniejszej spośród złożonych ofert spełniającą warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny
3. Sporządzenia protokołu postępowania o udzielenie zamówienia i podanie informacji o wyniku postępowania poprzez umieszczenie na stronie internetowej www.goodwill.info.pl oraz wysłanie do każdego wykonawcy, który złożył ofertę.
4. Podpisanie umowy z wybranym Wykonawcą.

Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie prowadzone jest w trybie zaproszenia do złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych . Zaproszenie do złożenia oferty zostało skierowane do minimum trzech potencjalnych Wykonawców oraz zamieszczone na stronie Projektu www.goodwill.info.pl .

Ogłoszenie w portalu Internetowym BZP:	NIE
Na stronie internetowej Projektu:	TAK www.goodwill.info.pl
W siedzibie Zamawiającego/Biuro Projektu:	TAK 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2

*Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie
- podpisy na oryginale-*

ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA

1. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia:
CPV 45000000-7 Roboty budowlane
CPV 45321000-3 Izolacje cieplne
CPV 45443000-4 Tynkowanie
CPV 45442110-1 Malowanie budynków
2. Ocieplenie ściany szczytowej metodą lekką mokrą.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .



OPIS ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT na wykonanie ocieplenia ściany szczytowej metodą lekką mokrą

Wymagana metoda lekka mokra- systemowe wykonanie ocieplenia i wyprawy tynkarskiej wg szczegółowych rozwiązań dostawcy systemu- odpowiednio do wymagań dokumentacji projektowej.

Uszczegółowienie zakresu:

1. Powierzchnia ściany szczytowej 80,0 m²
2. Wełna mineralna gr. 17 cm, $\lambda=0,038$
3. Tynk mineralny, opis wg dokumentacji budowlanej
4. Ogniomur o pow. 20 m²; z blachy tytanowo-cynkowej .

2. INFORMACJE OGÓLNE DLA WYKONAWCÓW

1. Specyfikacja warunków zaproszenia do złożenia oferty wraz z załącznikami stanowi dokument, który obowiązuje wykonawców i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia.
2. **Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach Projektu *Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 1 Maja 35 w Ornećce*.**
Zadanie I. Ocieplenie ściany szczytowej
3. Postępowanie nie zostało poprzedzone wstępną kwalifikacją.
4. Wykonawcę obowiązują wszystkie postanowienia Specyfikacji.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
6. Wykonawca składając ofertę ma obowiązek zawrzeć w niej cały zakres czynności wynikających z procesu budowlanego związanego z realizacją zamówienia i okresem gwarancji.
7. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia i uwzględnić warunki realizacji w swojej ofercie. Koszty odwiedzenia miejsca budowy ponosi Wykonawca. Terenem budowy jest teren budynku przy ul. 1 Maja 35, budynek jednorodzinny w budowie (przybudowany do ściany szczytowej, która należy ocieplić) oraz otaczająca działka.
8. Zadanie inwestycyjne realizowane będzie w budynku zamieszkiwanym podczas prowadzenia robót budowlanych, co Wykonawca robót zobowiązany jest uwzględnić przy składaniu oferty.
9. Zamawiający nie przewiduje zebrania wykonawców.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
13. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenie nastąpi w PLN.

3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia:

CPV 45000000-7	Roboty budowlane
CPV 45321000-3	Izolacje cieplne
CPV 45443000-4	Tynkowanie
CPV 45442110-1	Malowanie budynków
2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane Projektu ***Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 1 Maja 35 w Ornećce. Zadanie I. Ocieplenie ściany szczytowej.***
Inwestycja realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Specyfikacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę: Decyzja Nr Or/194/2016, znak BiA.6740.142.2016 z dnia 18.07.2016r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 1 Maja 35 w Ornećce.
3. Opis przedmiotu zamówienia przedstawia Rozdział III niniejszej Specyfikacji.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty:
 - 1/ w dokumentacji projektowej
 - 2/ w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
 - 3/ w przedmiarach robót (przedmiary stanowią dokumentację pomocniczą)

4. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE, DODATKOWE, ZAMIENNE .

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, uzupełniających, zamiennych.

- 1/. Zamówienia dodatkowe: zamówienia nieprzewidziane w specyfikacji, które należą do tego samego rodzaju zamówień co zamówienie podstawowe, przy zachowaniu warunków:
 - a/ wykonanie ich stało się konieczne z powodu okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a więc jeżeli:
 - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
 - c/ zamówienie dodatkowe było niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego, a więc bez zamówienia dodatkowego nie można było wykonać zamówienia podstawowego lub wykonać go należyście.
 - d/ zamówienie dodatkowe może być udzielone po przeprowadzeniu negocjacji z dotychczasowym wykonawcą robót budowlanych i zawarciu nowej umowy na roboty dodatkowe.

- 2/. Zamówienia uzupełniające : Roboty uzupełniające polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, które były przewidziane w ramach zamówienia podstawowego, przy spełnieniu przesłanek:
- jest udzielane dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych,
 - zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego.
- 3/. Zamówienia /roboty zamiennie: roboty zamiennie polegają na tym, że wykonawca zamówienia podstawowego zobowiązuje się do ich wykonania w sposób odmienny od określonego w umowie. Roboty zamiennie nie powodują dodatkowych nakładów finansowych w stosunku do oferty.
- Uwarunkowania:
- a/. mogą być wykonane na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy
 - b/. nie mogą powodować pogorszenia wartości techniczno - użytkowych
 - c/. muszą uzyskać akceptację Projektanta pełniącego nadzór autorski
 - d/. mogą być wykonane po uzyskaniu zgody Zamawiającego
 - e/. w przypadku zmian istotnych wymagają przeprowadzenia procedury określonej prawem budowlanych.

5. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych – w ciągu 7 dni od podpisania umowy i nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty złożenia zawiadomienia o rozpoczęciu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lidzbarku Warmińskim.
Termin rozpoczęcia robót _____ (wg oferty, podaje Wykonawca).
2. Termin rzeczowego zakończenia :
 - 2.1. Termin rzeczowego zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia jest terminem dokonania odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru .
 - 2.2. Termin złożenia zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego: _____ (wg oferty, podaje Wykonawca)
 - 2.3. Termin sporządzenia końcowego protokołu, rozliczenia powykonawczego wykonanych robót :
2 tygodnie po terminie wg ppkt. 2.2.
3. Okres gwarancji _____ miesięcy (**podaje Wykonawca, minimum 3 lata**), liczony od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy nie później niż w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy.
5. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Komplet wymaganych dokumentów powykonawczych wymaga zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy.
6. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy nie później niż w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy.

6. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU WARUNKÓW W POSTĘPOWANIU.

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełnią warunki, dotyczące:

- a/. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania
- b/. Posiadania wiedzy i doświadczenia
- c/. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- d/. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Na potwierdzenie spełnienia warunków a/, b/, c/, d/. wymagane jest złożenie oświadczenia wg załącznika nr

Zamawiający wymaga przed podpisaniem umowy z wybranym Wykonawcą złożenia:

1. Aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Dokument potwierdzający uprawnienia osoby do kierowania robotami budowlanymi.

7. WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY:

- 1/. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia według zatwierdzonej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, ustaleń Specyfikacji, zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną.
- 2/. Wymagana jest należyta staranność i wysoka jakość robót budowlanych przy realizacji umowy.

- 3/. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
- 4/. Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
- 5/. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 6/. Realizacja zadania podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 Nr 156, poz. 1118, z późn. zmian).
- 7/. Wykonawca dokonuje wyceny oferty na własne ryzyko i odpowiedzialność. Oferta musi obejmować pełny zakres Zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w oparciu o dokonaną wizję lokalną, dokumentację budowlaną, specyfikację, obmiary, posiadaną wiedzę techniczną, jako elementy łączące wpływające na wartość oferty.
- 8/. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty oraz wszelkich dokumentów z tym związanych.
- 9/. Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia, a więc wykonać zamówienie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie przygotowania oferty i realizacji.
- 10/. Zamawiający zapewnia na swój koszt nadzór autorski i nadzór inwestorski.
- 11/. Zamawiający zwraca szczególną uwagę Wykonawcy na:
 - zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom budynku, w trakcie wykonywania robót budowlanych,
 - wykonywanie robót w sposób zapewniający zabezpieczenie przed wystąpieniem szkód na przybudowanym do ściany budynku mieszkalnym jednorodzinnym
 - konieczność utylizacji odpadów zgodnie z ustawą o odpadach,
 - uzgadnianie zajęcia terenu na czas prowadzenia robót z prawnymi użytkownikami terenu,
 - wymóg należytej staranności i wysokiej jakości robót budowlanych, w tym zastosowania materiałów budowlanych o wysokich standardach techniczno-użytkowych.

8. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW I OŚWIADCZEŃ JAKIE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY

1. **Oferta – wg formularza, załącznik nr 1 do Zaproszenia.**
2. **Oświadczenie Wykonawcy– wg załącznika nr 2 do Specyfikacji .**
3. **Oświadczenie, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia**
4. **Kosztorys ofertowy, składający się z :**
 - 1/. Kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji uproszczonej (ceny jednostkowe)
 - 2/. Założeń do sporządzenia kosztorysu ofertowego- **wg załącznika nr 3 do Specyfikacji**
5. **Zaakceptowany projekt umowy - projekt umowy stanowi załącznik nr 4 do Specyfikacji.**
6. Dokumenty należy składać w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

7. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Wykonawcy zobowiązani do złożenia oferty zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
2. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymaganiami ustawowymi.
3. Załączniki do oferty winny być złożone na drukach stanowiących załączniki do Zaproszenia .
4. W przypadku dołączenia do oferty kopii jakiegokolwiek dokumentu, powyższa kopia powinna być potwierdzona własnoręcznym podpisem, poprzedzonym dopiskiem „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
5. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.

8. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY.

1. Cenę należy określić w złotych polskich, na drodze **sporządzonego kosztorysu ofertowego** podając: cenę netto (cyfrowo i słownie), obowiązujący podatek VAT (procentowo, cyfrowo, słownie), cenę brutto (cyfrowo i słownie).
2. Oferta cenowa musi obejmować cały zakres rzeczowy zamówienia tj. wykonanie robót budowlanych wraz z towarzyszącymi/pomocniczymi , niezbędnymi do wykonania przedmiot zamówienia .

3. Zaleca się aby wykonawca odwiedził miejsce wykonania robót celem sprawdzenia warunków terenu budowy oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Należy przewidzieć cały przebieg robót budowlanych, a wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.
4. Należy podać w „Załączniku Nr 3 - założenia do kosztorysowania” wskaźniki cenotwórcze przyjęte do kosztorysowania:
 - stawka lub stawki za roboczogodzinę (r-g),
 - wskaźnik narzutu kosztów pośrednich w % liczony od (R+S),
 - wskaźnik narzutu zysku w % liczony od (R+S+Kp),
 które będą podstawą rozliczeń robót dodatkowych/uzupełniających/zamiennych.
5. Zaoferowana w złożonej ofercie cena dla ustalonego zakresu rzeczowego nie będzie podlegała waloryzacji.
6. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w ramach kosztów pośrednich wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, między innymi:
 - koszty organizacji placu budowy
 - koszty zabezpieczeń
 - opłaty za wodę, ścieki, energię elektryczną niezbędne do realizacji zamówienia
 - koszty ewentualnych napraw, uszkodzeń
 - utrzymanie bieżącego porządku na klatkach schodowych (bieżące sprzątanie)
 - po zakończeniu robót doprowadzenie pomieszczeń budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych, uporządkowanie obiektu i terenu. Wszystkie elementy muszą być czyste /umyte/posprzątane
7. Cena oferty winna być sporządzona w oparciu o ustalone założenia do kosztorysowania, opisane w załączniku nr 3.

9. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Zamkniętą i opieczetowaną kopertę zawierającą ofertę należy składać w terminie **do dnia 27.04.2017r. do godz. 14.00** w siedzibie Zamawiającego: 11-130 Orneka ul. Mickiewicza 6/2.
Adres do korespondencji: Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 35 , 11-130 Orneka ul. Mickiewicza 6/2 z napisem „Ocieplenie ściany szczytowej”
2. Będą rozpatrywane wyłącznie oferty złożone w terminie w formie pisemnej. Nie będą rozpatrywane oferty przesłane drogą elektroniczną.

10. OTWARCIE OFERT

Otwarcia i oceny ofert dokona komisja złożona z Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i przedstawiciela zarządcy.

11. KRYTERIA WYBORU OFERTY. SPOSÓB OCENY OFERT.

Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierować się następującymi kryteriami:

1. Koszt wykonania – 90%

Cena obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia (roboty budowlano-montażowe, płace, ubezpieczenia, koszty ogólne, zysk, koszty dojazdu, transportu, delegacje, zakup sprzętu i inne cenniki stanowiące koszt, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w celu kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia). Cena przedstawiona w ofercie nie podlega waloryzacji.

Kryterium wymierne – obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku według wzoru:

$$K_{\text{cena}} = \frac{\text{cena}_{\text{najniższa}}}{\text{cena}_{\text{badana}}} \times 90 \%$$

gdzie: $\text{cena}_{\text{najniższa}}$ - najniższa cena ofertowa brutto
 $\text{cena}_{\text{badana}}$ - cena ofertowa brutto badanej oferty

2. Termin wykonania tj. termin zakończenia - 10 %

Kryterium wymierne – data zakończenia, przeliczona na dni kalendarzowe, z dniami wolnym włącznie.

Datę bazową do wyliczenia wagi tego kryterium ustala się dzień złożenia oferty tj. 27.04.2017r.

Podany przez Wykonawcę termin wykonania jest jednoznaczny z terminem zakończenia robót opisanym w pkt.5.

$$K_{\text{termin}} = \frac{\text{Termin najkrótszy(w dniach)}}{\text{Termin badany(w dniach)}} \times 10 \%$$

Maksymalna ilość punktów w powyższym kryterium wynosi 100 pkt.

1. Wykonawca, którego oferta uzyska największą ilość punktów zostanie wybrany do zrealizowania zamówienia .
2. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej zostanie przekazana wszystkim wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia.
3. Do Wykonawcy, którego oferta została wybrana, zamawiający wyśle odrębne pismo określające termin i miejsce zawarcia umowy.

12. ZAWARCIE UMOWY

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia o treści zaakceptowanej przez Wykonawcę, wraz ze złożoną ofertą i załącznikami do tej oferty w terminie nie dłuższym niż 7 dni od przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, przy czym za datę przesłania uważa się również przesłanie w formie elektronicznej.
Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia przed upływem terminu o którym wyżej, jeżeli w postępowaniu wpłynie tylko jedna ważna oferta.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w następującym zakresie :
 - a) terminu rzeczowego wykonania zamówienia
 - w przypadku udzielenia robót dodatkowych, zamiennych, uzupełniających ,
 - z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
 - wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji w terminie,
 - b) wynagrodzenia:
 - zmiany przedmiotu umowy
 - zmiany przedmiotu umowy w przypadku konieczności zrezygnowania przez Zamawiającego z części zakresu robót, np. z powodu braku możliwości zabezpieczenia środków finansowych lub z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę.

W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy w wyjątkowych sytuacjach, a w szczególności 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy winien dostarczyć dokumenty wymienione w pkt. 6.

13. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do kontaktu z wykonawcami są:

Zdzisława Miłaszewska, Ryszard Miłaszewski , tel. (0-55) 24 21 241

14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Strona internetowa: www.goodwill.info.pl
3. Rozliczenia prowadzone będą wyłącznie w złotych polskich.
4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

15. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO ZŁOŻENIA

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik Nr 1 | - Oferta (cena wraz z proponowanym terminem wykonania robót) |
| Załącznik Nr 2 | - Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu |
| Załącznik Nr 3 | - Projekt umowy |

07.04.2017r.

Orneta, dn. _____

_____ podpis na oryginale_____

*Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. 1 Maja 35 w Ornece
- podpisy na oryginale-*

Znak sprawy: l.dz. 116/2017

Orneta, 07.04. 2017r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35, 11-130 Orneta

Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Załącznik nr 1 do Specyfikacji

OFERTA

Formularz cenowy wraz z proponowanym terminem wykonania

miejsowość data

Ja (My), niżej podpisany (ni)

działając w imieniu i na rzecz

(pełna nazwa wykonawcy/wykonawców)

.....

(adres siedziby wykonawcy/wykonawców)

NIP:

REGON:

Tel.: Faks: e-mail

w odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych **Zad. I. Ocieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie**

1. **Oferujemy wykonanie zamówienia** zgodnie z wymaganiami zawartymi w zaproszeniu do złożenia oferty za cenę zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

netto:.....zł (słownie;

..... złotych)

plus VAT: %, tj.zł (słownie;

..... złotych)

bruttozł (słownie;

..... złotych)

..... złotych)

2. **Termin rozpoczęcia robót** _____
3. **Termin zakończenia robót** (zgłoszenie gotowości do odbioru) _____
4. **Okres gwarancji** (minimum 3 lata) _____

POSTANOWIENIA WSPÓLNE

5. Oświadczamy, że
- 1/. żądane wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia zgodnie ze wskazanym zakresem rzeczowym oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
 - 2/. zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia
 - 3/. zapoznaliśmy się z warunkami podanymi w zaproszeniu do złożenia oferty i nie wnosimy zastrzeżeń.
 - 4/. dokonaliśmy wizji lokalnej, zapoznaliśmy się z terenem budowy i uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do wyceny zamówienia.
 - 5/. przedmiot zamówienia wykonamy we wskazanym terminie i przystąpimy do dokonania odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót i przekazania obiektu do eksploatacji wraz z kompletem wymaganych dokumentów powykonawczych: 2 tygodnie po terminie wskazanym jako zakończenie robót
 - 6/. udzielamy _____ - miesięcznej gwarancji licząc od daty bezusterkowego końcowego odbioru zamówienia.
 - 7/. uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
 - 8/. zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach określonych w niej przez zamawiającego, w miejscu i terminie przez niego wyznaczonym.
 - 9/. akceptujemy warunki płatności ustalone w projekcie umowy
 - 10/. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się dostarczyć przed podpisaniem Umowy:
 - 1/. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 2/. Dokument potwierdzający uprawnienia osoby do kierowania robotami budowlanymi.
 - 11/. wyrażamy zgodę na zmianę ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia tj. zmniejszenie lub zwiększenie ilościowego zakresu rzeczowego robót w przypadku niezgodności robót opisanych z obmiarem robót tj. faktyczną ilością robót wykonanych, o ile zajdą okoliczności opisane w Specyfikacji.
 - 12/. Podstawą do rozliczenia robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających będą kosztorysy powykonawcze opracowane na podstawie jednostkowych nakładów rzeczowych, cen nakładów rzeczowych (R,M,S) i narzutów ujętych w złożonym kosztorysie ofertowym:
Czynniki cenotwórcze (Wpisuje Wykonawca):
 - a/ stawka robocizny R _____ zł
 - b/. Koszty pośrednie Kp(do R i S) _____ %
 - c/. Zysk (do R,S,Kp) _____ %
 - d/. Koszty zakupu należy ująć w cenie materiałów
 - 13/. w sprawie podpisania umowy należy skontaktować się z
.....
...../imię i nazwisko/ /telefon kontaktowy/
6. Do oferty dołączamy :
1.
 2.
 3.
7. Oświadczamy, że następujące informacje i dokumenty stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr 153, poz. 1503 z 26.06.2003r.) i nie mogą być udostępnione do publicznej wiadomości.
1.
 2.
 3.
8. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

.....
Data podpisania oferty

.....
(podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczęć)

Znak sprawy: l.dz. 116/2017

Orneta, 07.04. 2017r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35, 11-130 Orneta

Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Załącznik nr 2 do Specyfikacji

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O SPEŁNIENIU WARUNKÓW

miejsowość data

Ja (My), niżej podpisany (ni)

działając w imieniu i na rzecz

(pełna nazwa wykonawcy/wykonawców)

.....
(adres siedziby wykonawcy/wykonawców)

NIP:

REGON:

Tel.: e-mail

jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oraz osób biorących udział w realizacji zamówienia w odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych w odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych pn. **Zad. I. Ocieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. 1 Maja 35 w Ornece .**

oświadczam, że:

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania przedmiotu zamówienia;
2. Posiadamy wiedzę i doświadczenia, które pozwolą na wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
3. Dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w tym osobami , które mogą pełnić samodzielne funkcje techniczne w budownictwie ;
4. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, pozwalającej na zrealizowanie zakresu robót .
5. Nie wyrządziliśmy szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.
6. Wobec Wykonawcy oraz osób biorących udział w realizacji zamówienia nie otwarto likwidacji, nie ogłoszono upadłości.
7. Posiadamy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, oraz że złożymy przed podpisaniem umowy wymaganą polisę
8. Złożone przez nas informacje są prawdziwe.

Miejsce..... data

.....
(podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczęć)

Znak sprawy: l.dz. 116/2017

Orneta, 07.04 2017r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35, 11-130 Orneta

Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

PROJEKT UMOWY

UMOWA _____

Zawarta w dniu w Ornecie pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie , 11-130 Orneta , z siedzibą/ adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

1. _____
2. _____
3. _____

NIP 743-198-43-35, REGON 170721503

zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a Firmą
z siedzibą
NIP.....REGON.....
tel.e-mail.....
rachunek rozliczeniowy.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

- 1..... -
- 2..... -

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie w trybie zaproszenia do złożenia oferty Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn. **Zad. I. Ocieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie**
2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane realizowane na podstawie złożonej oferty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wydania przedmiotu zamówienia w oznaczonym w umowie terminie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane(tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późn..zm) .
5. Przedmiotem Umowy są roboty budowlane wycenione w złożonej przez Wykonawcę ofercie z dniastanowiącej integralną część niniejszej umowy.
6. Wykonawca dostarczył Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy dokumenty opisane w zaproszeniu do złożenia oferty
7. Wykonawca przekaze aktualne dane adresowe, telefony kontaktowe, e-mail, dla zapewnienia sprawnego kontaktu w trakcie realizacji robót budowlanych oraz terminowego wykonania zamówienia.

§ 2.

Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia – nie później niż 7 dni od podpisania umowy oraz nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty złożenia zawiadomienia o rozpoczęciu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lidzbarku Warmińskim.
2. **Termin rozpoczęcia robót** _____
3. **Termin zakończenia rzeczowej realizacji** przedmiotu zamówienia wraz z rozliczeniem zamówienia Termin zakończenia rzeczowej realizacji przedmiotu zamówienia jest terminem dokonania odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru robót, wraz z kompletem wymaganych dokumentów powykonawczych.
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez inspektora nadzoru o gotowości do odbioru.

Termin złożenia zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego wraz ze złożeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej z rozliczeniem finansowym : _____

4. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót wynikają z oferty złożonej przez Wykonawcę.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

1. Podpisanie umowy w wyznaczonym miejscu i terminie.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie 3 dni od podpisania umowy.
3. Przekazanie dziennika budowy, w dniu podpisania umowy.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
5. Odebranie przedmiotu zamówienia, po wyczerpaniu procedury o której mowa w § 7.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, na warunkach określonych w umowie.
7. Współpraca w rozwiązywaniu problemów technicznych, organizacyjnych, formalnych.
8. Bieżące informowanie Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.
9. Zamawiający powołuje następujące osoby na inspektorów nadzoru :

1/. Inspektor nadzoru branży budowlanej

imię i nazwisko _____

uprawnienia _____

kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie _____

§ 4.

Obowiązki, zobowiązania, odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Dostarczenie wymaganych dokumentów do podpisania umowy:
2. Podpisanie umowy w wyznaczonym terminie i miejscu.
3. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego w wyznaczonym terminie.
4. Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
5. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Dz 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zmianami)
6. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić osobie trzeciej wykonania całości lub części przedmiotu umowy. W przypadku uzyskania zgody od Zamawiającego i zlecenia podmiotowi trzeciemu wykonania przedmiotu umowy, za działania i zaniechania tych osób ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
8. Przestrzeganie przepisów :
 - ustawy z dnia 27.04.2011r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Dz 2008r. Nr 25, poz.150 z późn.zm.)
 - ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach(Dz.U. Dz 2007r Nr 39 poz.251 z późn.zm.)
 w związku z powstaniem odpadów w trakcie wykonywania robót budowlanych.
9. Terminowe wykonanie i przekazanie do użytku przedmiotu zamówienia.
10. Usuwanie w trakcie robót wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
11. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które do szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
12. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
13. Wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością (art.355 § 2 kodeksy cywilnego), o wysokiej jakości i standardzie robót budowlanych i wbudowanych materiałów.
14. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do kierowania robotami budowlanymi osoby wskazane w ofercie:
 - imię i nazwisko _____
 - uprawnienia _____
 - kontakt w sprawach dot. wykonywanej funkcji na budowie _____
15. Obowiązki osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie tj. wskazanych przez Wykonawcę w złożonej ofercie do kierowania robotami budowlanymi przy realizacji przedmiotu zamówienia, wynikają z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Dz 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zmianami) oraz wszystkich przepisów, norm związanych z wykonaniem robót budowlanych z należytą starannością.
16. W przypadku zmiany adresu jak również w przypadku zawieszenia lub zaprzestania bądź likwidacji działalności Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego.
17. Wykonawca dokumentację budowy zobowiązany jest prowadzić w sposób czytelny i staranny .

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie zamówienia objętego umową Zamawiający zapłaci kwotę:
netto:zł (słownie; złotych)
plus VAT: %, tj.zł (słownie; złotych)
łącznie /brutto/zł (słownie; złotych)
2. Powyższe wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje pełny zakres robót budowlanych obejmujących wykonanie przedmiotu zamówienia oraz wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Kwota określona w pkt.1 jest wynagrodzeniem ofertowym i zawiera koszty wymienione w pkt.2.
4. W przypadku zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wynagrodzenie określone w pkt.1. zostanie zmienione. Rozliczenie nastąpi na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego oraz ofertowych nakładów rzeczowych; robocizny, materiałów i sprzętu. Ceny jednostkowe i składniki kalkulacji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i założeniach wyjściowych do kosztorysowania obowiązują przez okres ważności umowy, nie będą zmieniane i mają zastosowanie do robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz ewentualnych robót dodatkowych/zamiennych/ uzupełniających.
5. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktury końcowej, wystawionej za wykonany w całości i odebrany końcowo przedmiot zamówienia, po złożeniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej, płatna po otrzymaniu pełnej dokumentacji rozliczeniowej.
8. Wynagrodzenie będzie regulowane przelewem z konta Zamawiającego na wskazane konto Wykonawcy
9. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
11. Terminy płatności: 21 dni od otrzymania faktury wraz z opisaną wyżej dokumentacją poświadczającą wykonanie robót.
12. Za roboty budowlane nie wykonane, a objęte kosztorysem ofertowym oraz Specyfikacją wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje

§ 6.

Roboty dodatkowe, zamiennie, uzupełniające

1. Zamawiający może udzielić zamówienia na **roboty dodatkowe** dotychczasowemu Wykonawcy jeżeli wykonanie robót dodatkowych stało się konieczne z powodu okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia na **roboty zamiennie**, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
3. Roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające oznaczają wprowadzenie do umowy zmiany polegającej na wykonaniu innych robót budowlanych niż te, które zostały przewidziane. Zmiany mogą być proponowane: przez Zamawiającego, Wykonawcę.
4. Zakres prac dodatkowych, zamiennych i uzupełniających, ich szacunkowa wartość oraz terminy realizacji zostaną określone w odrębnej umowie. Konieczne jest sporządzenie protokołu konieczności przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego. Na wprowadzone roboty dodatkowe, zamiennie lub uzupełniające zostanie sporządzona jedna końcowa umowa.
5. Roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające będą rozliczane cenami i współczynnikami cenotwórczymi nie wyższymi od tych zawartych w zamówieniu podstawowym, które zostały podane w kosztorysie ofertowym szczegółowym. Przy wycenie i rozliczaniu kosztów obowiązuje załącznik nr 3 do Specyfikacji *Założenia do kosztorysowania*.
6. Roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§ 7

Odbiory i procedura

1. Strony umowy obowiązują następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1/. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - 2/. Odbiór końcowy.
2. W imieniu Zamawiającego wszystkie czynności odbiorowe wykonuje inspektor nadzoru.
3. **Odbiór końcowy** zostanie przeprowadzony po zakończeniu realizacji wszystkich robót budowlanych objętych umową i stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

Procedura odbioru końcowego:

- 1/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru końcowego na piśmie, do którego załącza:
 - a/. dzienniki budowy, kompletne, ze wszystkim wpisami, oświadczeniami osób kierujących robotami

- b/. obmiary robót sprawdzone przez inspektora nadzoru
 - c/. kosztorys powykonawczy szczegółowy sprawdzony przez inspektora nadzoru
 - d/. oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonanych robót z obowiązującymi przepisami i normami
 - e/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
- 2/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji.
 - 3/. Protokół odbioru końcowego sporządza Inwestor na własnym formularzu, w 2 egz. , z czego 1 otrzymuje Wykonawca.
 - 4/. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - 5/. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 8.

Kary umowne

- 1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia naliczane będą kary umowne.
- 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
 - 1). za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień zwłoki. Opóźnienie dot. terminu zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego oraz terminu podpisania protokołu odbioru końcowego, jeżeli opóźnienie powstało z winy Wykonawcy.
 - 2). za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 3). za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Projektu
- 3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w przekazaniu:
 - 1). dokumentacji technicznej 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu za każdy dzień zwłoki,
 - 2). terenu budowy lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto Projektu
 - 3). a odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Projektu.
- 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
- 5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
- 7. Wymienione w pkt.2 kary umowne dot. również nieuzasadnionej zwłoki w procedurze odbiorów .

§ 9.

Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 10.

Prawo odstąpienia od umowy

- 1. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający wzywa wykonawcę do realizacji zobowiązań wynikających z umowy w wyznaczonym przez siebie terminie. Jeżeli wykonawca nie wywiąże się z umowy w określonym terminie zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
- 2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy w stosunku do terminów przewidzianych w umowie tak dalece, że wątpliwe będzie jego terminowe zakończenie – Zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczania terminu dodatkowego i powierzyć realizację przedmiotu umowy innemu Wykonawcy.
- 3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - Wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody, jaką poniósł Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy.
- 4. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z innych niż wymienione w pkt 1-3 powodów Wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni protokół inwentaryzacji robót w toku i rozliczenie finansowe według stanu na dzień odstąpienia.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
 - 1/. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 14 dni
 - 2/. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 3/. Wykonawca realizuje roboty budowlane objęte umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, uzgodnieniami z Zamawiającym, w sposób nienależyty.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
 - 1/. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru
 - 2/. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, wraz z podaniem uzasadnienia.
8. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1/. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy
 - 2/. Wykonawca zgłosi do odbioru stan robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
 - 3/. W terminie 10 dni od otrzymania zgłoszenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół z inwentaryzacji robót będzie podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 - 4/. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, przejęcia od wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 11.

Gwarancja jakości i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres _____ miesięcy, licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminach:
 - a/. jeżeli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu/urządzeń – natychmiast, jednak nie dłużej niż w ciągu 12 godzin od zawiadomienia telefonicznego lub mailem, potwierdzonego zgłoszeniem na piśmie
 - b/. w pozostałych przypadkach w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego powiadomienia. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy
3. Z usunięcia wad i usterek każdorazowo Wykonawca sporządzi protokół z udziałem inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego.
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na okres _____ miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający zastosuje procedurę zastępstwa wykonawczego na koszt Wykonawcy. Koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu umowy powstałe w okresie trwania rękojmi.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przekazane zawiadomienie o wystąpieniu wad lub usterek, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie i sporządzi protokół, w którym zawarte ustalenia będą wiążące dla obu stron.
13. Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub usterki wynikłe na skutek niewłaściwego użytkowania oraz ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, samowolnych przeróbek w obiekcie lub jego instalacjach i urządzeniach mających wpływ na powstanie wady.

14. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, zamawiający może:
 - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin
 - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
16. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 12

Zmiany umowy.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień zawartej umowy.
4. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym - Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13

Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez Strony.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.
4. Zamawiający wskazuje następujące dane obowiązujące do zawiadomień:

1. Adres do korespondencji: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 Maja 35 w Ornećce,
11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2.
2. Telefon: (0-55) 24 21 241
3. Osoby do kontaktu: Zdzisława Miłaszewska, Ryszard Miłaszewski

1. Wykonawca wskazuje następujące dane obowiązujące do zawiadomień:

1. Adres do korespondencji: _____
2. Siedziba/biuro w Ornećce : _____
3. Telefon: _____
4. Adres e-mail: _____
5. Osoby do kontaktu : _____

§ 15.

Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane oraz przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
3. Wersja obowiązująca umowy:
Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki :

Załącznik nr 1.	Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
Załącznik nr 2.	Dokument potwierdzający prawo do występowania w obrocie gospodarczym
Załącznik nr 3.	Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. 1 Maja 35 w Ornećce
- podpisy na oryginale-*