

Znak sprawy: l.dz. 202/2018

Orneta, 02.07.2018r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Osiedle Dąbrowskiego 4, 11-130 Orneta

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

ZAPROSZENIE

DO ZŁOŻENIA OFERTY NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

p.n. Remont klatek schodowych budynku przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 w Ornecie

ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA:

1. Roboty tynkarskie i malarskie
2. Roboty posadzkarskie
3. Roboty murarskie.
4. Roboty ogólnobudowlane.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .



OPIS ZAKRESU RZECZOWEGO ROBÓT
na wykonanie remontu klatek schodowych

INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
OBIEKT : Budynek mieszkalny
ADRES : 11 – 130 Orneta ul. Osiedle Dąbrowskiego 4

	Opis robót	j.m	ilość robót
1	2	3	4
1.	Skucie cokolika z zaprawy cementowej, o średniej wysokości 10 cm	m2	8,71
2.	Wykucie ościeżnic drewnianych z muru z cegły (drzwi do piwnic i na strych)- demontaż drzwi wewnętrznych	szt.	4,00
3.	Wykucie z muru parapetów podokiennych (klatki schodowe) o długości do 0.7 mb/1 szt.	szt.	8,00
4.	Zeskrobanie i zmycie starej farby klejowej ze ścian i sufitów * ściany 145,08 m2 * sufity i biegi schodowe = 91,22 m2	m2	236,30
5.	Zeskrobanie lub opalenie farby olejnej na ścianach	m2	133,52
6.	Ochrona narożników wypukłych (drzwi wejściowe, na strych, okna na klatkach schodowych)	mb	33,40
7.	Odbicie (częściowe) tynku wapiennego na sufitach	m2	6,00
8.	Wykonanie tynku wapienno-cementowego na suficie	m2	11,00
9.	Przygotowanie podłoża pod wyprawę tynkarską - wyrównanie i wzmocnienie suchą zaprawą klejącą * ściany * sufit	m2 m2	278,6 91,22
10.	Gładź gipsowa jednowarstwowa o gr. 3 mm na podłożu z tynku * ściany * sufity	m2 m2	278,6 91,22
11.	Gruntowanie podłoża dwukrotnie pod ułożenie tynku mineralnego * ściany * sufity	m2 m2	278,6 91,22
12.	Wykonanie wyprawy z tynku mineralnego w strukturze drobno- nakrapianej ,drobny baranek, * ściany	m2	278,6
13.	Wykonanie wyprawy z tynku mineralnego gładkiego w kolorze białym, na sufitach	m2	91,22
14.	Malowanie tynku mineralnego farbą do malowania wnętrz kolor jasny, pastelowy * ściany	m2	278,60

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta
Remont klatek schodowych

15.	Malowanie sufitów farbą białą *sufity	m2	91,22
16.	Przygotowanie prętów balustrady do malowania drobne naprawy, czyszczenie pręty proste 38,28 mb	m2 mb	4,00 38,28
17.	Przeróbka balustrady na poziomie parteru, I piętra, II pietra 6 miejsc	msc	6,00
18.	Wymiana pochwytów balustrady na drewniane dębowe * rozbiórka pochwytów z pcw * pochwyty drewniane	mb	41,38
19.	Malowanie farbą olejną balustrady z prętów prostych	m2 mb	32,54 38,28
20.	Wstawienie parapetów podokiennych o szer. 20 cm dł do 70 cm * parpety z płyty MDF laminowanej (w kolorze pochwytów balustard, imitacja drewna) 12 szt	szt.	12,00
21.	Wstawienie drzwi wewnętrznych do piwnic i na strych drzwi płytowe pełne szer. 80 cm, ościeżnice metalowe 4 szt	szt.	4,00
22.	Ułożenie posadzki z terakoty * przygotowanie podłoża, drobne naprawy * spoczniki 61,52 m2 * biegi schodowe 36,96 m2 * podstopnie 23,56 m2 * cokół 7,57 m2	m2	129,61
23.	Cokolik z płytek terakoty o wys. 10 cm. * pow. boczna biegów schodowych = 8,71 m2	mb m2	58,48 8,71
24.	Ułożenie terakoty na biegu schodowym do piwnicy * przygotowanie podłoża, drobne naprawy * stopnie 3,06 m2 * podstopnie 2,61 m2 * cokół wzdłuż schodów wys.10 cm	m2 mb	5,67 4,80
25.	Obudowa instalacji centralnego ogrzewania na klatkach schodowych: - uzupełnienie/naprawa istniejącej izolacji rur c.o. pianka poliuretan. - obudowa: ruszt z profili aluminiowych, płyta gipsowo-kartonowa z metalowymi kątownikami narożników , szpachla gipsowa, tynk drobny nakrapiany w kolorze ścian; drzwiczki od szafek licznikowych zlicowane z pow. ścianek zabudowy.	mb m2	10,00 24,00

26.	Jednokrotne malowanie farbą emulsyjną białą ścian i sufitów piwnic	m2	140,00
27.	Udrożnienie kominów * rozkucie kanału na strychu * odgruzowanie kanału od strychu do piwnicy * przebicie otworu wentylacyjnego w pokoju lokal nr 11	szt.1 mb szt.	1,00 7,60 1,00
28.	Wykonać drzwiczki wyczystne do kanałów wentylacyjnych na strychu (2 kominy) * przebicie kominów na poziomie strychu szt. 9 * montaż drzwiczek wyczystnych -wentylacyjnych szt. 9 * naprawa tynków na kominach j.w. * pomalowanie kominów(2 kominy)	szt. m2 m2	9,00 1,00 10,00
29.	Montaż drzwiczek wyczystnych w piwnicach * montaż w kanałach dymowych 5 szt.	szt.	5,00
30.	Udrożnienie kanałów wentylacyjnych w lokalach (przebicia, usunięcie nagromadzonych nieczystości) * pomieszczenia łazienek i pomieszczenia kuchni	mb.	155,00
31.	Zamocowanie drabiny do włazu dachowego i wykonanie poręczy drewnianych	mb	4,00
32.	Wykonanie ścianek działowych w kominie * rozebranie ściany kominowej * wymurowanie ścianki wewnętrznej gr. 1/2c. * wymurowanie , otynkowanie ściany kominowej * pomalowanie komina	m2 m2 m2 m2	4,00 2,00 4,00 10,00
33.	Usunięcie odpadów, gruzu ze strychu		
34.	Naprawa opaski przy budynku * naprawa zapadniętego narożnika opaski z polbruku	m2	1,00
35.	Naprawa tynku przy zejściach do piwnicy * ściany: zmycie, zeszkrobanie, przygotowanie podłoża, gładź szpachlowa *malowanie ścian farbą olejną do wys. 1,8m; * sufit: zmycie, zeszkrobanie, przygotowanie podłoża, gładź szpachlowa *dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian	m2 m2 m2 m2	21,12 20,74 4,80 8,64
36.	Utylizacja materiałów rozbiórkowych. Uporządkowanie Usuniecie gruzu ze strychu.		

2. ROBOTY DODATKOWE, UZUPEŁNIAJĄCE I ZAMIENNE:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, uzupełniających, zamiennych, które będą rozliczane w oparciu o podane przez Wykonawcę wskaźniki cenotwórcze w „Załączniku Nr 3 - założenia do kosztorysowania” oraz w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych dla danych robót (np. WACETOB, ORGBUD).

3. WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY:

- a). Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi , zgodnie z przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną.
- b). Wymagana jest należyta staranność i wysoka jakość robót budowlanych przy realizacji umowy.
- c). Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
- e). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
- f). 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 póź. zmian).
- h). 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, obmiary, posiadaną wiedzę techniczną, jako elementy łączne wpływające na wartość oferty.
- i). Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty oraz wszelkich dokumentów z tym związanych.
- j). Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia , 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.
- k). Zamawiający zapewnia na swój koszt nadzór inwestorski .
- l). Zamawiający zwraca szczególną uwagę Wykonawcy na:
 - zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom budynku, w trakcie wykonywania robót budowlanych,
 - wykonywanie robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców
 - uzgadnianie prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych z właścicielami lokali, administracją
 - konieczność utylizacji odpadów zgodnie z ustawą o odpadach,
 - wymóg należytej staranności i wysokiej jakości robót budowlanych, w tym zastosowania certyfikowanych materiałów budowlanych o wysokich standardach techniczno-użytkowych.

4. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. **Termin rozpoczęcia** robót budowlanych
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** _____(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 _____miesiący (**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. 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.

Zamawiający wymaga 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. Wykazu wykonanych prawidłowo, zgodnie ze sztuką budowlaną podobnych zamówień.
3. Dokument potwierdzający uprawnienia osoby do kierowania robotami budowlanymi.
4. Polisy potwierdzającej, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia (przy podpisaniu umowy).
5. Oświadczenia o spełnieniu warunków a/, b/, c/, d/.

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

1. **Oferta – wg formularza, załącznik nr 1**
2. **Aktualny odpis** z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. **Oświadczenie Wykonawcy– wg załącznika nr 2 .**
4. **Wykaz wykonanych robót budowlanych – wg załącznika nr 2**
5. **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia- **wg załącznika nr 2 do Specyfikacji.**
6. **Oświadczenie**, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, oraz że złoży przed podpisaniem umowy wymaganą polisę – **wg zał. nr 2**
7. **Kosztorys ofertowy, składający się z :**
 - 1/. Kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji uproszczonej (ceny jednostkowe) i kosztorys szczegółowy.
 - 2/. Założeń do sporządzenia kosztorysu ofertowego- **wg załącznika nr 3 do Specyfikacji**
8. Zaakceptowany projekt umowy - **projekt umowy stanowi załącznik nr 4 do Specyfikacji.**
9. 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. 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 23.07.2018r. do godz. 14.00** w siedzibie Zamawiającego: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2.
Adres do korespondencji: Wspólnota Mieszkaniowa Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 z napisem „Remont ”
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 – 100%

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:

$$K_{\text{cena}} = \frac{\text{cena}_{\text{najniższa}}}{\text{cena}_{\text{badana}}} \times 100 \%$$

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

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.

13. Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy winien dostarczyć:

- 1/. Polisę ubezpieczającą od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z zakresem zamówienia.
- 2/. Uprawnienia z zaświadczeniem osoby wyznaczonej do kierowania robotami.

12. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do kontaktu z wykonawcami są:

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

13. 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.

14. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO ZŁOŻENIA

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik Nr 1 | - Oferta (cena wraz z proponowanym terminem wykonania robót)
z kosztorysem cen jednostkowych i kosztorysem szczegółowym |
| Załącznik Nr 3 | - Założenia do kosztorysowania |
| Załącznik Nr 4 | - Projekt umowy (zaakceptowany) |

02.07.2018r.

Ryszard Miłaszewski

Orneta, dn. _____

_____ podpis na oryginale _____

Znak sprawy: l.dz. 202/2018

Orneta, 02.07.2018

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta
Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Załącznik nr 1

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 **Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 w Ornie**

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/. Polisę ubezpieczającą od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z zakresem zamówienia.
 - 2/. Uprawnienia z zaświadczeniem osoby wyznaczonej do kierowania robotami
 - 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 zajądą okoliczności opisane w Specyfikacji.
 - 12/. w sprawie podpisania umowy należy skontaktować się z
.....
...../imię i nazwisko/ /telefon kontaktowy/
6. Do oferty dołączamy :
1.
 2.
 3.
 4.
5. 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.
6. 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. 202/2018

Orneta, 02.07.2018r.

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta
Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Załącznik nr 2

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. **Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 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.

Przedstawiam wykaz robót budowlanych (minimum 3) odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia

1. Wykonany zakres

Adres

Inwestor

2. Wykonany zakres

Adres

Inwestor

3. Wykonany zakres

Adres

Inwestor

3. Dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia; następujące **osoby** będą pełnić samodzielną funkcję techniczną w budownictwie

Imię i nazwisko kierownika robót

Posiadane kwalifikacje /uprawnienia

.....

Doświadczenie w kierowaniu robotami

W załączeniu przedkładam potwierdzenie posiadania uprawnień wraz z wpisem do zawodowej izby

4. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, pozwalającej na zrealizowanie zakresu robót (w tym środki finansowe lub zdolność kredytową) .
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.
6. 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 pieczętka)

Znak sprawy: l.dz. 202/2018

Orneta, 02.07.2018

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta
Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

Załącznik nr 3

ZAŁOŻENIA DO KOSZTORYSOWANIA

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

akceptuję i przedstawiam

zasady sporządzenia oferty cenowej oraz zasady rozliczenia wykonanych robót budowlanych.

1. Ceny podane w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Nie można dodawać dodatkowych pozycji w załączonym przedmiarze, zmieniać opisu pozycji, kolejności pozycji, zmieniać jednostek, ilości robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane w całości, zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną.
4. Wykonawca dokonuje wyceny wg własnej wiedzy.
5. Podstawy wyceny podane w zestawieniu rzeczowym należy traktować jako wzorce. Określone podstawy normatywne(katalogi, tablice) służą wyłącznie dla doprecyzowania opisu robót pozycji przedmiarowej i zestawienia rzeczowo-finansowego. Zamawiający pozostawia wykonawcom prawo do samodzielnego decydowania o przyjęciu określonych podstaw wyceny do ustalenia nakładów rzeczowych w kalkulacji szczegółowej cen jednostkowych.
6. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji w terenie celem uwzględnienia w wycenie wszystkich uwarunkowań terenu budowy.
7. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania.
7. Obowiązującą formą rozliczenia jest rozliczenie kosztorysowe w oparciu o poniesione nakłady pracy, obmiary faktycznie wykonanej ilości robót i wskazane podstawy do ustalenia wynagrodzenia , przy zachowaniu następujących rygorów:
 - a/. obmiar robót nie może wykraczać poza określony zakres rzeczowy robót w umowie
 - b/. nie będą uwzględniane w rozliczeniu zakresu rzeczowego roboty wykraczające poza opis przedmiotu zamówienia
- c/. ustalone na podstawie oferty wynagrodzenie (cena ofertowa, art.629 K.c.) może zostać zmienione (podwyższone lub obniżone) o kwoty wynikające z ewentualnych różnic pomiędzy zakładanymi a rzeczywistymi ilościami robót. Dopuszczalna jest zatem tylko zmiana zakresu ilościowego przedmiotu zamówienia. Każda zmiana zakresu rzeczowego umowy w części wykraczającej poza opisany w Specyfikacji przedmiot zamówienia jest nieważna.

- d/. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o faktycznie wykonane ilości robót, potwierdzone obmiarem wpisanym w książce obmiarów, sprawdzonym i zatwierdzonym przez inspektora nadzoru i ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym.
- e/. Roboty dodatkowe, uzupełniające i zamiennie będą rozliczane wg zapisów p.pkt.d/
9. 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
10. Podstawą rozliczania robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających będą katalogi zawierające jednostkowe nakłady rzeczowe (np.KNR-y, KNNR-y), lub zasady wyceny przyjęte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym .
11. Przy rozliczaniu robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających obowiązuje kalkulacja szczegółowa ceny jednostkowej.
12. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania rażąco niskich cen materiałów/urządzeń/ wyposażenia, które spowodują wykonanie przedmiotu zamówienia o niskiej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej, o niskiej jakości i standardzie. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do uwzględnienia cen materiałów o wysokiej jakości i prawidłowej cenie, ponieważ nie dopuszcza się żadnych dopłat do zaniżonych cen materiałów. Wymagana jest wysoka jakość i standard materiałów wykończeniowych.
13. Ustalona kwota wynagrodzenia nie podlega waloryzacji.
14. W cenie ofertowej Wykonawcy muszą zostać uwzględnione wszystkie koszty niezbędne do wykonania opisanego przedmiotu zamówienia w sposób należyty, wysokiej jakości i standardzie, które wynikają z kosztów bezpośredniej realizacji Projektu oraz kosztów organizacji i prowadzenia budowy.
15. Zamawiający informuje, że na etapie realizacji mogą nastąpić zmiany, wynikające z bieżącego nadzoru lub rozwiązań technicznych, których nie można było przewidzieć . Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia za ewentualne przerwanie robót do czasu przeprowadzenia procedury uzgodnienia zmian.

.....
miejscowość, data

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

Znak sprawy: l.dz. 202/2018

Orneta, 02.07.2018

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Osiedle Dąbrowskiego 4 11-130 Orneta
Siedziba/adres do korespondencji: 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2 , tel. (55) 24 21 241

PROJEKT UMOWY

zał. nr 4

UMOWA _____

Zawarta w dniu w Ornece pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości Osiedle Dąbrowskiego 4 , 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 _____, REGON _____

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. **Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Osiedle Dąbrowskiego 4 w Ornece**
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 dnia stanowiącej 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 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 kosztorysowym 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 faktur, na następujących warunkach:
 - 1/. Zamawiający dopuszcza dwie płatności: jedną częściową i końcową.
 - 2/. Wynagrodzenie na podstawie faktury przejściowej nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 3/. wynagrodzenia częściowe płatne na podstawie faktury przejściowej wystawionej za wykonane i odebrane elementy robót, po złożeniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowo - rozliczeniowej, zatwierdzonej przez inspektora nadzoru.
 - 4/. faktura częściowa wystawiona w terminie uzgodnionym z Zamawiającym ;
 - 5/. faktura końcowa wystawiona 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, zamienne 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, zamienne 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/. Odbiory częściowe
 - 2/. Odbiór końcowy.
2. W imieniu Zamawiającego wszystkie czynności odbiorowe wykonuje Inwestor zastępczy.
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.
 - f/. protokół kominiarski dot. drożności i sprawności przebudowanych kominów
- 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.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie umowy na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonawca zobowiązuje się wnieść w wysokości **2 % ofertowej ceny brutto tj. w kwocie _____**.
2. Zabezpieczenie zostanie pobrane z faktury wystawionej przez Wykonawcę, za wykonanie robót .
3. Zabezpieczenie zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Zamawiający zwraca wniesione zabezpieczenia w terminie 7 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 9.

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). za 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 .

§ 10.

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. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na warunkach opisanych w § 8.

§ 11.

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.

§ 12.

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 Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
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.
14. 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.
15. 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.

§ 13

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.

§ 14

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 Osiedle Dąbrowskiego 4 , 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2.
 2. Telefon: (0-55) 24 21 241
 3. Osoby do kontaktu: Zdzisława Miłaszewska, Ryszard Miłaszewski
5. Wykonawca wskazuje następujące dane obowiązujące do zawiadomień:
 1. Adres do korespondencji: _____
 2. Siedziba/biuro w Ornece : _____
 3. Telefon: _____
 4. Adres e-mailowy: _____
 5. Osoby do kontaktu (minimum 2) : _____

§ 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. Polisa ubezpieczeniowa

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: