

Ogłoszenie o zamówieniu



Zaproszenie
do złożenia propozycji cenowej.

Mariacka 30, 44-310 Radlin

smmarcel.pl T: 32 4 567 210 @: przetargi@smmarcel.pl



Opis przedmiotu zamówienia:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Józefa Wieczorka 12 A.

Istotne dane zawiera projekt budowlany i książka przedmiarów.

Przedmiar oparty jest na podstawie kosztorysu stanowiącego wycenę dla określenia szacunkowej wartości robót budowlanych.

Ilości obmiarowe jak również zestawienia materiałów są ilościami przybliżonymi i uśrednionymi i mogą różnić się od ilości rzeczywistych w zależności od zastosowanych rozwiązań materiałowych oraz przyjętych technologii wykonania robót.

Przed zamówieniem materiałów ilości określone w zestawieniu materiałów należy każdorazowo zweryfikować na budowie.

Opis warunków udziału w postępowaniu:

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki i złożą stosowne oświadczenia, że :

posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności będącej przedmiotem zamówienia, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

przystępując do udziału w postępowaniu przetargowym pozostaną związani ofertą przez **60 dni** kalendarzowych, licząc od dnia otwarcia ofert, udzielą gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia, nie krótszej niż **5 lat**,

zagwarantują odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wykonywanej pracy w razie zaistnienia uszkodzenia mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel” oraz mienia i zdrowia jej mieszkańców.

Składanie ofert:

2018-08-02

09:00 pok. 20

Otwarcie ofert:

2018-08-02

10:00 pok. 23

Termin wykonania:

Najpóźniej do:

2018-11-15

Termin związania z ofertą:

60 dni od dnia otwarcia ofert

Wymagana

gwarancja:

Minimum **5 lat**

Kryterium wyboru:

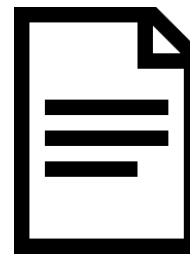
Cena **100 %**



Wpłata wadium:

5 000 PLN przelewem na
konto PKO Bank Polski nr 32
1020 2472 0000 6302 0021
3074

1. Wykaz dokumentów (spis treści).
2. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy (należy podać cenę za wykonanie robót opisanych w książce przedmiarów).
3. Uproszczony kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o przedmiar zawierający ceny jednostkowe. Należy podać zastosowaną stawkę roboczogodziny oraz narzuty.
4. Podanie nazwiska i imienia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie robót z ramienia wykonawcy oraz upoważnionej do udzielania informacji Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym.
5. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat usług o wielkości, charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia będącego przedmiotem przetargu wraz z dokumentami referencyjnymi lub innymi dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością, okresem ich wykonywania oraz kosztem inwestycji brutto.
6. Oświadczenie oferenta, że dysponuje on materiałami budowlanymi, bądź posiada nieograniczony czasem dostęp do materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia oraz jest zdolny do rozpoczęcia prac w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy. W treści oświadczenia oferent przedstawi informacje techniczne dotyczące istotnych elementów systemu bądź zastosowanych technologii, rozwiązań i oferowanych materiałów.
7. Oświadczenie o posiadaniu aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Przed podpisaniem umowy Oferent, któremu zostało udzielone zamówienie dostarczy Zamawiającemu opłacony dokument polisy.
8. Potwierdzenie wpłaty wadium.



Wymagane dokumenty

Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną: przetargi@smmarcel.pl

Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami:
Tomasz Baron, Sławomir Łukasik, tel. 32 4 567 210 w. 9

Opis sposobu przygotowywania ofert:

formularz ofertowy wraz z pozostałymi dokumentami w zamkniętej kopercie opisanej słowami „OFERTA PRZETARGOWA” oraz nazwą zadania bądź zadań opisanych na stronie 1 w dziale Na kopercie należy podać adres i nazwę oferenta lub opieczetować pieczęcią firmową.

Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

Cena 100%.

Cena ofertowa musi obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki przyszłego wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót, zgodnie z warunkami zamówienia, uwzględniać koszt organizacji i utrzymania placu budowy.

Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towarów i usług).

Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:

Wybranemu oferentowi Zamawiający określi miejsce i termin zawarcia umowy. Zawarcie umowy z wybranym wykonawcą nastąpi nie wcześniej niż w 8 dniu od daty zakończenia postępowania przetargowego, nie później jednak niż przed upływem terminu związania z ofertą.

Inne wymogi:

Do obowiązku Wykonawcy należy uprzątnięcie terenu po zakończonych robotach, wywóz wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac remontowych. Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu i składowania.

Koszty utylizacji odpadów należy rozliczyć na poziomie narzutów kosztorysowych, dlatego też przedmiary nie zawierają tej pozycji.

Wymogi dotyczące rozliczania energii i wody:

Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (umowy).

Oferent zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu i obiektów, celem uzyskania informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.

Zamawiający umożliwi oferentom wstęp na teren zasobów będących przedmiotem postępowania przetargowego.

Wykonawca zapewni nadzór branżowy oraz kierownictwo robót podczas realizacji zadania. Wykonawca zorganizuje i przeprowadzi na koszt własny niezbędne próby, badania laboratoryjne i odbiory lub uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla potwierdzenia właściwej jakości robót.

Wymogi dotyczące zabezpieczenia warunków wykonania umowy oraz roszczeń gwarancyjnych:

Zamawiający żąda zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu niewłaściwego wykonania umowy, a także roszczeń z tytułu gwarancji jakości. Zabezpieczenie może zostać wniesione w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

Przed podpisaniem umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości:

- a. 7 % wartości umowy w przypadku wyboru formy pieniężnej,
- b. 7 % wartości umowy w przypadku wyboru formy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej (polisy) musi być opłacone z góry na cały okres realizacji umowy.

W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania prac i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

W przypadku należytego wykonania zamówienia zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym bezusterkowym odbiorze prac potwierdzonym protokołem odbioru.

Wykonawca wnosi zabezpieczenie roszczeń gwarancyjnych i rękojmi w wysokości:

- a. 10 % wartości umowy w przypadku wyboru formy pieniężnej.
Zabezpieczenie powyższe należy złożyć najpóźniej do dnia zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru pod rygorem odmowy jego dokonania.
- b. 10 % wartości umowy w przypadku wyboru formy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.
Zabezpieczenie powyższe należy złożyć najpóźniej w dniu dostarczenia do siedziby Zamawiającego końcowej faktury za wykonanie przedmiotu umowy.

Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej (polisy) musi być opłacone z góry na cały okres rękojmi (gwarancji).

Zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi (gwarancji) na pisemny wniosek wykonawcy.

Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznym otwarciu ofert.

Po otwarciu każdej koperty zostaną podane do wiadomości zebranych oraz odnotowane w protokole postępowania przetargowego imię i nazwisko, nazwa (firmy) oraz adres oferenta, którego oferta jest otwierana. Podczas procedury otwarcia ceny ofertowe nie zostaną podane do wiadomości oferentów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu uzyskania wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający będzie prowadził negocjacje dotyczących złożonej oferty.

Miejsce oraz termin negocjacji z oferentami:

Siedziba Zamawiającego. Radlin 44-310, ul. Mariacka 30, pok. 24

Negocjacje będą prowadzone od godz. 10.30.

Nie przystąpienie Oferenta do negocjacji skutkować będzie odmową zwrotu wadium i jego utratą na rzecz Zamawiającego.

Nazwa (firma) i adres wykonawcy (wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)*
Adres do korespondencji*
Numer telefonu*
Numer faksu*
Adres poczty elektronicznej*
NIP*
REGON*

PROPOZYCJA CENOWA

Niniejszym składam propozycję cenową na:

Przedmiot zamówienia*
----------------------	--------

Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia
na następujących warunkach:

Cena ogółem* zł brutto
	Słownie brutto:*
Termin wykonania zamówienia*
Okres gwarancji jakości*

Uwaga!

(*) Należy wypełnić wykropkowane miejsca.

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z warunkami zamówienia i zakresem prac, akceptuję wszystkie postanowienia, nie wnoszę do nich zastrzeżeń i uzyskałem konieczne informacje do przygotowania mojej propozycji cenowej,
2. wyżej podana cena obejmuje realizację wszystkich zobowiązań wykonawcy opisanych w warunkach zamówienia i we wzorze umowy,
3. wzór umowy został przeze mnie w pełni zaakceptowany i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej propozycji, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
4. jestem związany niniejszą propozycją przez okres 60 dni od daty otwarcia ofert, określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

5. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję spełnia następujące wymagania:

Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek takich uprawnień. Dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym, a także pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

6. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję pozostanie związany z ofertą przez 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia otwarcia ofert, a w przypadku wygrania przetargu – do dnia podpisania umowy, lecz nie dłużej niż przez okres 60 dni.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

7. Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu udzielię Zamawiającemu w umowie gwarancji na wykonane roboty nie mniejszej niż niezależnie od rękojmi.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

8. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję nie posiada zaległości płatniczych wobec Urzędu Skarbowego.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

9. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję nie posiada zaległości płatniczych wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

10. Oświadczam, że gwarantuję odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wykonywanych robót w razie zaistnienia szkody w mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel” oraz uszkodzenia mienia lub zdrowia jej mieszkańców.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

WZÓR
Umowa o roboty nr/201..

zawarta w dniu r. w Radlinie, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Marcel”

z siedzibą **44-310 Radlin, ul. Mariacka 30**, REGON 272595962, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000143404, posiadającą NIP 647-10-08-122,

reprezentowaną przez: 1. **Prezesa Zarządu – Bronisława Kutnyj**
2. **Członka Zarządu – Artura Pluciński**

zwaną dalej „Inwestorem”

a

FIRMA
reprezentowanym przez: 1. **Właściciel** –

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót polegających na
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia obejmuje także:

- a. organizację i zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza budowy,
- b. po zakończeniu robót demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego,
- c. koszty zabezpieczenia, ochrony i ogrodzenia terenu budowy,
- d. koszty ubezpieczenia,
- e. koszty wywozu i składowania odpadów,
- f. dostarczenie niezbędnych atestów oraz norm dotyczących materiałów zastosowanych przy realizacji umowy,
- g. wystawienie niezbędnych protokołów z prób i sprawdzeń działania urządzeń oraz instalacji np. protokoły z prób szczelności, kominiarskie, itp.
- h. zapewnienie nadzoru autorskiego na każdym kluczowym etapie wykonywanego zamówienia, także w przypadkach mogących budzić wątpliwości interpretacyjne oraz umożliwienie autorowi projektu wstępu na teren budowy celem weryfikacji prowadzonych prac z dokumentacją projektową. Wszelkie koszty z tym związane ponosi wykonawca robót i w związku z tym może je skalkulować na poziomie kosztów ogólnych kosztorysu ofertowego.
- i. pozostałe warunki zawarte w dokumentacji przetargowej.

§ 2

Inwestor oświadcza, iż nieruchomość położona w stanowi jego własność.

§ 3

Inwestor przekaze Wykonawcy plac budowy do dnia r.

§ 4

1. Wykonawca udzieli Inwestorowi gwarancji na wykonane prace zgodnie z zakresem niniejszej umowy na okres lat.
 2. Zamawiający żąda zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu niewłaściwego wykonania umowy, a także roszczeń z tytułu gwarancji jakości. Zabezpieczenie może zostać wniesione w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.
- Przed podpisaniem umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości:
- c. 7 % wartości umowy w przypadku wyboru formy pieniężnej,
 - d. 7 % wartości umowy w przypadku wyboru formy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej (polis) musi być opłacone z góry na cały okres realizacji umowy.

W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania prac i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

W przypadku należytego wykonania zamówienia zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym bezusterkowym odbiorze prac potwierdzonym protokołem odbioru.

Wykonawca wnosi zabezpieczenie roszczeń gwarancyjnych i rękojmi w wysokości:

- c. 10 % wartości umowy w przypadku wyboru formy pieniężnej.

Zabezpieczenie powyższe należy złożyć najpóźniej do dnia zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru pod rygorem odmowy jego dokonania.

- d. 10 % wartości umowy w przypadku wyboru formy gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

Zabezpieczenie powyższe należy złożyć najpóźniej w dniu dostarczenia do siedziby Zamawiającego końcowej faktury za wykonanie przedmiotu umowy.

Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej (polis) musi być opłacone z góry na cały okres rękojmi (gwarancji).

Zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi (gwarancji) na pisemny wniosek wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca przedłożył polisę ubezpieczeniową do niniejszej umowy od odpowiedzialności cywilnej obejmującą swym zakresem realizację niniejszej umowy.

2. Polisa wymieniona w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

1. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót związanych pośrednio z przedmiotem umowy Inwestor zawrze z Wykonawcą nową umowę szczegółowo określającą zakres i przedmiot wykonywanych prac, określonych na podstawie spisanego na tę okoliczność protokołu konieczności stanowiącego integralną część tejże umowy.

2. Wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy, o której mowa w §5 ust.1 określona zostanie na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego przed przystąpieniem do realizacji umowy w oparciu o Katalog Nakładów Rzeczowych i podstawy cenotwórcze, zatwierdzone przez Inwestora.

3. Wykonując roboty dodatkowe Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tych samych norm, standardów i parametrów wykonywanych prac co w niniejszej umowie.

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. wykonania wszelkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. odebrania placu budowy oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także przystosowania do potrzeb wykonywanych prac;
3. organizacji i realizacji robót oraz dostaw materiałów budowlanych zapewniających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie;
4. wykonywania robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż oraz prawa budowlanego.
5. informowania Inwestora o konieczności przewidywania wykonania robót dodatkowych w terminie umożliwiającym podjęcie działań decyzyjnych (projektowych i finansowych) i pozwalających na kontynuowanie robót bez przerw,
6. informowania Inwestora o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Inwestora zobowiązany jest na żądanie Inwestora odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. W przeciwnym przypadku Inwestorowi przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, a za roboty nieodebrane nie przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie.
7. koordynacji robót budowlano-montażowych i dostaw,

8. uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego,
9. usuwania awarii związanych z realizacją przedmiotu umowy,
10. oznakowania terenu robót,
11. zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych w tym umieszczenia sanitariatów i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Inwestora,
12. przestrzegania tajemnicy handlowej i nie podawanie do wiadomości osób trzecich innych wiadomości powziętych w związku z realizacją umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych i materiałów nabytych od innych producentów.
2. Materiały o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
3. Na żądanie Inwestora Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca zapewni na żądanie Inwestora potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości i ceny zużytych materiałów, w tym okaże do wglądu faktury zakupu.
5. Badania o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Inwestor zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą Umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wymienionych w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowo obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, bądź wykonanie robót jest zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Inwestora.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację wykonanych robót wynikających z przepisów prawa budowlanego, do dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji Inwestorowi.
2. Wszelkie szkody jakie powstaną w wyniku prowadzenia prac, a będą z winy Wykonawcy, zostaną potrącone po ich wyliczeniu z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 10

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na dzień, a termin ich zakończenia na dzień
2. Dopuszcza się wcześniejsze rozpoczęcie robót po rozpatrzeniu pisemnego wniosku wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, oraz składował wszystkie urządzenia pomocnicze.
3. Wykonawca na własny koszt doprowadzi na teren budowy (zaplecze i budowa obiektów) wszystkie niezbędne media, będzie ponosić koszty zużycia wody, gazu, energii elektrycznej wg wskazań urządzeń pomiarowych zgodnie z obowiązującymi cenami u dostawcy mediów oraz będzie ponosić koszty utrzymania i konserwacji urządzeń i obiektów.
4. Inwestor wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i wezwać Inwestora w terminie ustalonym przez strony na odbiór tych robót.
6. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi; instalacje teletechniczne teleinformatyczne, antenowe i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia jakiegokolwiek rodzaju w

mieniu znajdującym się na terenie robót spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inwestora. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z uprawnioną jednostką.

7. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa użytkowników, właścicieli posesji, najemców i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód. Wykonawca zabezpieczy Inwestora przed, i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji, najemców, użytkowników czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.

§ 12

1. W przypadku konieczności zatrudnienia Podwykonawców w trakcie realizacji umowy (specjalistyczne roboty), Wykonawca przed zawarciem umów z Podwykonawcami poinformuje o tym Inwestora w formie pisemnej. Wykonawca na żądanie Inwestora zobowiązuje się udzielić mu wszystkich informacji dotyczących Podwykonawców.
2. Inwestor może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy; może też żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
3. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy, usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
4. Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań są zobowiązani do stosowania obowiązujących przepisów i norm zawartych w szczególności w prawie budowlanym..

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej do odbioru Zamawiającemu roboty zanikowe to jest ulegające zakryciu lub przedstawić dokumentację fotograficzną.
2. O terminie przekazania wykonanych robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inwestora w formie pisemnej lub faxy na 7 dni przed planowanym terminem końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu gotowość robót do odbioru. Odbiór robót następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez strony niniejszej umowy.
4. Odbiór robót winien nastąpić w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia robót przez Wykonawcę.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie o wykonaniu robót zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy wraz ze zgłoszeniem gotowości robót do odbioru.

§ 14

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy opisanego w § 1, Inwestor zapłaci wynagrodzenie w wysokości nie większej niż

§ 15

Wynagrodzenie określone w § 14 ust. 1 obejmuje podatek VAT.

§ 16

1. Zapłata wynagrodzenia będzie następować na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury i pozytywnym odbiorze robót oraz usunięciu wskazanych przez komisję odbiorową usterek i oddaniu przedmiotu umowy Inwestorowi.
2. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia.
3. Za datę zapłaty faktury uznany zostaje dzień złożenia przelewu z konta Inwestora.

§ 17

1. Za zgodą Inwestora zapłata wynagrodzenia może nastąpić w dwóch równych częściach po pozytywnym odbiorze robót oraz usunięciu wskazanych przez komisję odbiorową usterek na podstawie przedstawionych Inwestorowi faktur .

2. Faktury, o których mowa w ust. 1/ Wykonawca może wystawić do kwoty nie większej niż wartość stanowiąca 50 % kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy wg. kosztorysu ofertowego przedstawionego w postępowaniu przetargowym.

§ 18

1. W przypadku rezygnacji z realizacji jakiejś części przedmiotu umowy, lub jej zmniejszenia - kwota należna Wykonawcy zostanie pomniejszona o wartość nie wykonywanej lub pomniejszonej części.

Pomniejszenie nastąpi o wartości przewidziane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym dla omawianych części przedmiotu umowy.

2. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych zleceniem Inwestora nie stanowi podstawy do wystawienia faktury i zapłaty za nią. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.

§ 19

1. Jeżeli wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Inwestor uprawniony jest do wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu inwestor może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

2. W przypadku nie dotrzymania terminu zakończenia robót Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

3. W razie zwłoki w zapłacie kary Inwestor może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy, jak również zaspokoić się z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 20

1. Ustala się przeprowadzanie odbioru końcowego, który nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.

2. Bieg terminów dla dochodzenia uprawnień odszkodowawczych z tytułu rękojmi bądź gwarancji, rozpoczyna się z chwilą dokonania czynności odbioru końcowego .

3. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorami na własny koszt przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Inwestora w formie pisemnej, nie później niż na 7 dni przed terminem wyznaczonym do dokonywania prób i sprawdzeń.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestor odstępuje od odbioru i wyznacza termin ich usunięcia.

5. Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może w odpowiednim stosunku obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,

c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią.

6. Odbiory będą odbywały się z udziałem komisji powołanej przez Inwestora.

7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany komisyjny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, ustalenia dotyczące istniejących wad, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych wad przy odbiorze.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru w formie pisemnej.

§ 21

Jeżeli wykonany przedmiot ma wady, Inwestor może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy.

§ 22

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy odpowiedzialność z tego tytułu zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji wynosi lat licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu Umowy.

§ 23

Gdy wady wykonawcze przedmiotu umowy nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, Inwestor może od umowy odstąpić lub żądać obniżenia ceny.

§ 24

1. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Inwestor zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań umownych w tym zakresie, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek.
3. Koszty usunięcia wad, o których mowa w ust. 1 Inwestor będzie pokrywał z zabezpieczenia opisanego w § 4 ust.1 niniejszej umowy.

§ 25

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową lub z harmonogramem, Inwestor może rozwiązać umowę, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Rozwiązanie umowy bez okresu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
 - a) nastąpienia upadłości Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się majątku Wykonawcy na rzecz wierzycieli,
 - c) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
 - d) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową w ciągu 10 dni od chwili gdy Wykonawca powinien je rozpocząć,
 - e) zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót przez okres dłuższy niż 10 dni,
3. Rozwiązanie umowy z 14 dniowym okresem wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
 - a) opóźnienia z winy Wykonawcy terminu wykonania poszczególnych robót określonych w harmonogramie, przekraczającego okres 5 dni,
 - b) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwające dłużej niż 5 dni,
 - c) nienależytego wykonywania przedmiotu umowy.
4. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 do 3 Wykonawca w terminie 5 dni od pisemnego powiadomienia go przez Inwestora o rozwiązaniu umowy jest zobowiązany do:
 - a) sporządzenia przy udziale przedstawicieli Inwestora inwentaryzacji robót,
 - b) przekazania terenu budowy,
 - c) zapłaty kary umownej w wysokości 30% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, co nie pozbawia Inwestora prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej mu szkody,
5. Rozwiązanie umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Inwestora.
6. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków przewidzianych w ust. 4 niniejszego paragrafu Inwestor ma prawo sporządzić na własną rękę i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając na piśmie o tym Wykonawcę oraz wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
7. W razie rozwiązania umowy przez Inwestora Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.
8. W razie rozwiązania umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez Inwestora stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
9. Jeżeli Inwestor rozwiązał umowę z winy Wykonawcy przedstawiciel Inwestora sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą

wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Inwestor obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Inwestor zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Inwestora o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

10. Wykonawca może rozwiązać umowę w razie:

- a) nie przekazania przez Inwestora w terminie 30 dni od terminu ustalonego w niniejszej umowie terenu budowy
- b) nie przystąpienia do zgłoszonego odbioru robót przez okres dłuższy niż 30 dni.

§ 26

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla Inwestora, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

§ 27

1. Strony Umowy dążyć będą do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich spornych spraw wynikłych na tle realizacji postanowień Umowy, a w przypadku braku porozumienia strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.

2. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy rzeczowo i terytorialnie dla Inwestora.

§ 28

W sprawach nienormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 29

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor

Wykonawca