

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA WYKONANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA PN:

**„REMONT BALKONÓW W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH**

**PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI I SZKOLNEJ W BUKOWNIE”**

**BUKOWNO, DN. 22.04.2025 R.**

## I. Nazwa i adres Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie

ul. Niepodległości 1a

32-332 Bukowno

Tel. (32) 6421565; (32) 6421581

mail: [sekretariat@smbuczyna.pl](mailto:sekretariat@smbuczyna.pl)

Godziny urzędowania: poniedziałek – piątek w godz. 7.00 – 15.00

## II. Przedmiot przetargu

Remont 23 sztuk balkonów w budynkach wielorodzinnych **w niezbędnym zakresie.**

Określenie „w niezbędnym zakresie” oznacza ograniczenie remontu do uszkodzonych elementów balkonu.

### ZAMÓWIENIE OBEJMUJE :

- skucie wylewki i usunięcie obróbek blacharskich,
- naprawa i uzupełnienie cokolika,
- naprawa i uzupełnienie elementów żelbetowych płyt balkonowych,
- wykonanie i montaż nowej obróbki blacharskiej,
- wykonanie izolacji płyty balkonu,
- wykonanie nowej wylewki na balkonie,
- wywiezienie gruzu,
- montaż i demontaż rusztowania.

Roboty dodatkowe związane z remontem balkonu:

- naprawa poziomych i pionowych krawędzi płyt balkonowych,
- naprawa ścian bocznych i sufitu (przyklejenie warstwy siatki wraz z gruntowaniem),
- naprawa ścian bocznych (uzupełnienie dziur między balkonem a ścianą),
- wymiana słupków balustrad,
- rozbiórka płyt międzyokiennych azbestowo-cementowych i przyklejenie styropianu 10 cm, lambda 0,033 wraz z klejeniem, siatkowaniem, 2x malowanie farbą elewacyjną silikonową,
- demontaż i montaż parapetów.

### **III. Wykonawca jest zobowiązany:**

- 1) zapewnić materiały i urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 2) informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 3) niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach ,
- 4) Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć plac budowy i uwzględnić bezpieczeństwo osób trzecich i przestrzegać przepisów BHP,
- 5) Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany własnym kosztem i staraniem przywrócić plac budowy, tereny sąsiadujące, do stanu nie gorszego niż istniejący w dniu ich przejęcia oraz naprawić ewentualne szkody wyrządzone na tych terenach, spowodowanych realizacją robót. W przypadku niezastosowania się do powyższego Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za przywrócenie powyższych terenów do należytego stanu oraz kosztami poniesionymi na naprawienie szkód spowodowanych realizacją robót,
- 6) utrzymywać ład i porządek na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowego zaplecza oraz pozostawić cały teren budowy i robót uporządkowany, nadający się do użytkowania. W przypadku niezastosowania się do powyższego Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za przywrócenie powyższych terenów do należytego stanu oraz kosztami poniesionymi za naprawienie szkód spowodowanych realizacją robót.

### **IV. Gwarancja**

Wykonawca udzieli Zamawiającemu nieodpłatnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia - na okres minimum 36 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac.

### **V. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - a. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;
  - b. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

- c. posiadają polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, iż Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

**VI. Termin realizacji przedmiotu przetargu:**

Termin rozpoczęcia: **po przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego**

Termin zakończenia robót: **15 listopada 2025r.**

**VII. Czas związania z ofertą:**

Termin związania z ofertą wynosi 60 dni kalendarzowych liczonych od daty składania ofert.

**VIII. Sposób opracowania oferty.**

1. Oferta musi być czytelna, w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej i numeracją każdej ze stron.
2. Oferta wraz załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
3. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczony notarialnie za zgodność z oryginałem.
4. Dokumenty składające się na ofertę mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie, zaadresować: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” ul. Niepodległości 1a 32-332 Bukowno**, z dopiskiem w prawym dolnym rogu koperty: **„REMONT BALKONÓW W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI I SZKOLNEJ W BUKOWNIE”**

6. Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych Oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności, oferta musi zawierać wypełnione następujące załączniki zgodne z wzorem załączonym do niniejszej Specyfikacji oraz dokumenty i kserokopie lub odpisy – poświadczony za zgodność z oryginałem:
  - a. strona tytułowa (wzór własny),
  - b. wypełniony i podpisany formularz oferty – **załącznik nr 1**;

- c. aktualny odpis z KRS lub CEIDG potwierdzający dopuszczenie oferty do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem,
- d. oświadczenie oferenta o prowadzonej działalności oraz o braku zaległości podatkowych, składek i opłat – **załącznik nr 4** (w przypadku uznania oferty za najkorzystniejszą Oferent zobowiązany będzie do przedstawienia stosownych zaświadczeń z Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych),
- e. aktualna na okres realizacji zamówienia polisa, potwierdzająca ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia,
- f. oświadczenie własne Oferenta, że jego sytuacja finansowa pozwala na realizację zamówienia bez udzielenia zaliczki,
- g. oświadczenie o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym – **załącznik nr 2** wraz z dołączonymi kserokopiami uprawnień i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- h. wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 2 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, odpowiadające swoim rodzajem i wartością usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia – **załącznik nr 3** wraz z dołączonymi referencjami od poprzednich Zleceniodawców,
- i. podpisany przez Oferenta projekt umowy na realizację zadania określonego w specyfikacji – **załącznik nr 5**,

#### **IX. Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami.**

Prezes SM „Buczyna” – Magdalena Izdebska tel. 326421565; 326421581; mail: [prezes@smbuczyna.pl](mailto:prezes@smbuczyna.pl) lub [sekretariat@smbuczyna.pl](mailto:sekretariat@smbuczyna.pl)

#### **X. Przebieg przetargu.**

1. Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie ul. Niepodległości 1a w sekretariacie **do dnia 15 maja 2025r do godz. 11<sup>30</sup>** lub wysłać na wyżej wymieniony adres (data wpływu do siedziby Zamawiającego nie może przekroczyć wyznaczonego terminu).
2. I etap (część jawna przetargu) nastąpi w dniu 15 maja 2025r. o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego, podczas którego nastąpi komisyjne otwarcie złożonych ofert, które będzie poprzedzone stwierdzeniem prawidłowości ogłoszenia przetargu, przeliczeniem złożonych ofert oraz stwierdzeniem (badaniem) nienaruszalności kopert zawierających oferty. Po otwarciu każdej

koperty zostanie podana do wiadomości pełna nazwa Oferenta, adres jego siedziby oraz zaoferowana cena.

3. W części jawnej mogą uczestniczyć przedstawiciele oferentów.

4. II etap (część niejawna), podczas której Komisja dokona dokładnego sprawdzenia, oceny i porównania ofert. Informacje dotyczące badania ofert nie będą podawane do wiadomości osób niezwiązanych z postępowaniem przetargowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat treści złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta oraz podstaw i sposobu kalkulacji ceny oferty. Od Oferentów oczekuje się gotowości do udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień ewentualnych wątpliwości zawartych w ofercie.

5. Po zakończonym przetargu zostanie sporządzony protokół oraz przyjęcie do protokołu ewentualnych uwag obecnych osób.

#### **XI. Informacja o wynikach.**

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na jego stronie internetowej nazw oferentów i zwycięzcy postępowania przetargowego.

#### **XII. Kryteria oceny oferty.**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował niżej wymienionymi kryteriami i wagami:

a. cena brutto za realizację całego zamówienia – waga 95%

Punkty za kryterium „a.” będą liczone według wzoru:

**$P_a = (C_{\min} / C_{\text{oferty}}) \times 100 \times 95\%$**  gdzie:

$C_{\min}$  – najniższa całkowita cena brutto wykonania zamówienia spośród wszystkich ocenianych ofert

$C_{\text{oferty}}$  – zaoferowana całkowita cena brutto wykonania zamówienia w ocenianej ofercie

$P_a$  – ilość punktów w kryterium „a.” przyznanych ocenianej ofercie

Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

b. gwarancja jakości wykonania zamówienia – waga 5%

Punkty za kryterium „b.” będą liczone według wzoru:

**$P_b = (G_{\text{oferty}} / G_{\max}) \times 100 \times 5\%$**  gdzie:

$G_{\text{oferty}}$  – okres gwarancji ocenianej oferty

$G_{\max}$  – najdłuższy okres gwarancji spośród wszystkich ocenianych ofert

$P_b$  – ilość punktów w kryterium „b.” przyznanych ocenianej ofercie

Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą liczbę sumy punktów  $P_a+P_b$ .

Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji cenowych przetargu z oferentami przed zakończeniem postępowania przetargowego.

### **XIII. Istotne postanowienia umowy**

Projekt umowy stanowi załącznik nr 5 do SWZ

### **XIV. Postanowienia końcowe**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru oferenta, unieważnienia przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.

#### **Załączniki do SWZ:**

- 1. Załącznik Nr 1 – formularz ofertowy**
- 2. Załącznik Nr 2 – oświadczenie oferenta o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym**
- 3. Załącznik Nr 3 – wykaz realizacji zamówień z okresu ostatnich 2 lat**
- 4. Załącznik Nr 4 – oświadczenie o prowadzonej działalności i nie zaleganiu z płatnościami**
- 5. Załącznik Nr 5 – projekt umowy o roboty budowlane**

**FORMULARZ OFERTOWY**

Dane dotyczące Wykonawcy:

Nazwa : .....

Nr tel: .....

Osoba do kontaktów (w sprawie niniejszej oferty):

Imię i nazwisko : .....

Adres e-mail : .....

Oferuję: wykonanie przedmiotu zamówienia pt.:

**„REMONT BALKONÓW W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI I SZKOLNEJ W BUKOWNIE”**

ZGODNIE Z CENĄ ZAWARTĄ W KOSZTORYSIE OFERTOWYM

Podatek VAT wg stawki: .....

Termin wykonania: do 15 listopada 2025 r.

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze „Specyfikacją Warunków Zamówienia” i nie wnoszę do niej zastrzeżeń;
2. Zdobyłem/am konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty, zapoznałem się z terenem objętym przedmiotem zamówienia, a złożona przeze mnie oferta obejmuje pełny zakres rzeczowy prac niezbędnych do właściwego wykonania robót będących przedmiotem przetargu;
3. Przyjmuję warunki niniejszego przetargu bez zastrzeżeń.
4. Uważam się za związanego niniejszą ofertą na czas wskazany w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
5. Zapoznałem się z projektem umowy załączonym do „Specyfikacji Warunków Zamówienia” (**załącznik nr 5**) i przyjmuję go bez zastrzeżeń;
6. W przypadku przyznania mi zamówienia zobowiązuję się do podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
7. Wszystkie informacje zamieszczone w mojej ofercie są prawdziwe;
8. Jestem płatnikiem podatku VAT;
9. Posiadam umowę ubezpieczeniową OC opiewającą na kwotę nie mniejszą niż wartość zamówienia;
10. Oświadczam, że nie uczestniczę w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej tego postępowania.

Powyższe dane zostały podane zgodnie z prawdą i świadoma/y jestem odpowiedzialności art. 233§1 Kodeksu Karnego.

Równocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie powyższych danych osobowych przez SM „Buczyna” w Bukownie, ul. Niepodległości 1a, na cele wyłącznie związane z niniejszym zamówieniem.

.....

(data, podpis i pieczęćka)



**OŚWIADCZENIE**

Nazwa Oferenta .....

Adres Oferenta .....

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na realizację zadania:

”

**REMONT BALKONÓW w BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH****PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI I SZKOLNEJ W BUKOWNIE**

oświadczam, że:

- 1) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje niezbędne do realizacji zamówienia
- 3) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) firma nie jest w stanie upadłości i nie toczy się w stosunku do niej postępowanie układowe lub upadłościowe;
- 5) w poniższej tabeli zamieszczam wykaz pracowników jakimi dysponuje firma, zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z zapisami SWZ

Lp.	Imię i nazwisko	Wykształcenie	Kwalifikacje zawodowe / uprawnienia	Doświadczenie	Zakres wykonywanych czynności

Powyższe dane zostały podane zgodnie z prawdą i świadoma/y jestem odpowiedzialności art. 233§1 Kodeksu Karnego.

Równocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie powyższych danych osobowych przez SM „Buczyna” w Bukownie, ul. Niepodległości 1a, na cele wyłącznie związane z niniejszym zamówieniem.

.....  
Podpis (upoważniony przedstawiciel Oferenta)

## DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Nazwa Oferenta .....

Adres Oferenta .....

Wykaz zamówień zrealizowanych **w ciągu ostatnich 2 lat** o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia.

Lp.	Zadanie	Całkowita wartość zamówienia brutto	Czas realizacji		Nazwa zleceniodawcy
			Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	

Powyzsze dane zostały podane zgodnie z prawdą i świadoma/y jestem odpowiedzialności art. 233§1 Kodeksu Karnego.

Równocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie powyższych danych osobowych przez SM „Buczyna” w Bukownie, ul. Niepodległości 1a, na cele wyłącznie związane z niniejszym zamówieniem.

.....  
Podpis (upoważniony przedstawiciel Oferenta)

## OŚWIADCZENIE

Nazwa Oferenta .....

Adres Oferenta .....

Oświadczam, że prowadzę działalność gospodarczą na podstawie przedstawionego zaświadczenia o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej z dnia ....., na podstawie rejestru sądowego KRS z dnia ..... i dane zawarte w przedstawionych dokumentach, nie uległy zmianie i są zgodne ze stanem faktycznym na dzień .....

Ponadto oświadczam, że nie zalegam z płatnościami do Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z tytułu prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej.

Powyższe dane zostały podane zgodnie z prawdą i świadoma/y jestem odpowiedzialności art. 233§1 Kodeksu Karnego.

Równocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie powyższych danych osobowych przez SM „Buczyna” w Bukownie, ul. Niepodległości 1a, na cele wyłącznie związane z niniejszym zamówieniem.

.....  
Data/Pieczęć/Podpis Oferenta

## Umowa o roboty remontowo-budowlane

Zawarta w dniu .....2025 r. w Bukownie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Buczyna” w Bukownie NIP 637-010-20-61 reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

**1. Prezes Zarządu - Magdalenę Izdebską**

**2. Z-cę Prezesa Zarządu - Małgorzatę Poczesną**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

### § 1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont balkonów wg wskazań Zamawiającego i załącznika do umowy.

Zakres prac remontowych:

- skucie wylewki i usunięcie obróbek blacharskich,
- naprawa i uzupełnienie cokolika,
- naprawa i uzupełnienie elementów żelbetowych płyt balkonowych,
- wykonanie i montaż nowej obróbki blacharskiej,
- wykonanie izolacji płyty balkonu,
- wykonanie nowej wylewki na balkonie,
- wywiezienie gruzu,
- montaż i demontaż rusztowania.

Roboty dodatkowe związane z remontem balkonu:

- naprawa poziomych i pionowych krawędzi płyt balkonowych,
- naprawa ścian bocznych i sufitu (przyklejenie warstwy siatki wraz z gruntowaniem),
- naprawa ścian bocznych (uzupełnienie dziur między balkonem a ścianą),
- wymiana słupków balustrad,
- rozbiorka płyt międzyokiennej i przyklejenie styropianu 10 cm,
- demontaż i montaż parapetów,

Celem umożliwienia wykonania usługi Zamawiający zapewni Wykonawcy przyłącze do wody, energii elektrycznej.

## § 2

1. Roboty zostaną wykonane zgodnie z Polskimi Normami, oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. W czasie robót Wykonawca zapewni bezpieczeństwo ludzi i ochronę całego mienia na terenie budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych, uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas robót i w konsekwencji wykonania Umowy.
3. Zakres robót obejmuje jednocześnie wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami przepisów BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń oraz utrzymywaniem porządku na placu budowy.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości :
  - **zł/m<sup>2</sup> netto remontu balkonu (płyta balkonowa) wraz z obróbkami blacharskimi**
  - **zł/mb netto naprawa poziomych i pionowych krawędzi płyt balkonowych,**
  - **zł/m<sup>2</sup> netto naprawa ścian bocznych i sufitu (przyklejenie warstwy)**
  - **zł/mb netto naprawa ścian bocznych ( uzupełnienie dziur między balkonem a ścianą)**
  - **zł/ szt. netto** wymiana słupków balustrad
  - **zł/m<sup>2</sup> netto** rozbiórka płyt międzyokiennej i przyklejenie styropianu 10 cm
  - **zł/mb netto** demontaż i montaż parapetów
  - **zł/m<sup>2</sup> netto** montaż i demontaż i rusztowań

## § 3

1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót strony ustalają na dzień .....
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty objęte niniejszą umową do dnia **15.11.2025 r.**
3. Termin zakończenia robót obejmuje zakończenie robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
4. Zamawiający powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót. Ustalenie nowego terminu wykonania robót wymaga sporządzenia stosownego aneksu do Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia ich są mu znane. Co do powyższego nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

## § 4

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

- a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
- b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
- c) przeszkolenie stanowiskowe.

3. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nie uprawnionym osobom trzecim.

4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności na materiał pozostawiony na terenie budowy i w pomieszczeniu do przechowywania.

## **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osoby sprawującej nadzór ze strony Zamawiającego.

## **§ 6**

1. Od dnia protokolarnego przekazania frontu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

## **§ 7**

1. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą umową robót wykona nakładem własnym.

2. W przypadku powierzenia części robót osobom trzecim – za zgodą Zamawiającego - Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).

## **§ 8**

1. Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy lub jego przedstawiciela na termin odbioru, Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnie.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie protokół odbioru stwierdzający wykonanie przedmiotu umowy bez wad oraz faktura Wykonawcy wystawiona Zamawiającemu.
3. W razie wystąpienia usterek wykazanych w odbiorze końcowym, Zamawiający wstrzyma wypłacenie faktury końcowej do czasu ich usunięcia w umówionym terminie potwierdzonego protokołem odbioru robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych i wykraczających poza zakres przedmiotu umowy, o których mowa w § 1, a bez których umowa nie może być w pełni zrealizowana - przedłoży na życzenie Zamawiającego ofertę.
5. Wykonanie robót dodatkowych wraz z określeniem terminu ich zakończenia potwierdzone będzie w formie pisemnej za zgodną wolą obu stron umowy.
6. Wartość robót dodatkowych i zanikowych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy.

## **§ 9**

1. Płatność za fakturę dokonana zostanie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu z kompletem dokumentów (bezusterkowym protokołem odbioru robót, certyfikatami, atestami, kartą charakterystyki, deklaracją właściwości użytkowych itp.).
2. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione.

## **§ 10**

1. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać termin zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających.
2. W przypadku, gdy Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:
  - a) nakazać Wykonawcy zaprzestania wykonywania robót,
  - b) odstąpić od umowy,
  - c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku nie dotrzymania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć w terminie 7 dni licząc od dnia powzięcia informacji o podstawie do odstąpienia, o których mowa w ust. 2.

## **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- a) opóźnień w należywym wykonaniu umowy w wysokości 2 % wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki,
- b) opóźnień w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 2 % wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu usunięcia wad,
- c) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części (z przyczyn za które Zamawiający nie odpowiada) w wysokości 20 % wartości umowy netto lub odpowiednio 20 % wartości netto robót, od których wykonania odstąpiono,
- d) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części (z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową) w wysokości 20 % wartości umowy netto lub odpowiednio 20 % wartości netto robót, od których wykonania odstąpiono.

2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a w przypadku gdy należne Wykonawcy wynagrodzenie jest niewystarczające do potrącenia albo w przypadku gdy Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie, kary, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.

3. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienie uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.

## **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:

- na wykonaną usługę na okres 3 lat od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót (bez usterek)
- na zastosowane materiały - okres ustalony przez producenta

2. Termin gwarancji o której mowa w ust. 1 liczony będzie od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.

3. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

## **§ 13**



Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 15**

1. Wszelkie sprawy sporne mogące wyniknąć pomiędzy Stronami ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze polubownego porozumienia przed wstąpieniem na drogę postępowania sądowego.
2. W przypadku braku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, spory między Stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 16**

Umowa została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

***Zamawiający :***

***Wykonawca:***