

Zaproszenie do składania Ofert

na wykonanie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Zamawiającego, położonego w Gdańsku przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/2, o powierzchni użytkowej 34,72 m², przywrócenia go do stanu pozwalającego na ponowne jego wynajęcie

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Królikarnia 13, NIP 583-26-77-715, KRS 0000090406, zaprasza do złożenia oferty na wykonanie prac robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Zamawiającego, położonego w Gdańsku przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/2, o powierzchni użytkowej 34,72 m², przywrócenia go do stanu pozwalającego na ponowne jego wynajęcie

I. Przedmiot Zamówienia

Szczegółowy zakres prac opisany został w projekcie umowy załączonym do zaproszenia

II. Warunki Oferty

Ofertę należy złożyć zgodnie z treścią Załącznika Nr 1 do niniejszego Zaproszenia do składania Ofert. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy lub przez ustanowionego pełnomocnika. W przypadku podpisania Oferty przez pełnomocnika do Oferty należy załączyć pełnomocnictwo z podpisami notarialnie poświadczonymi.

III. Miejsce i termin składania Ofert:

1. Ofertę należy złożyć Zamawiającemu na adres: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława spółka z o.o. Gdańsk ul. Królikarnia 13** w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.03.2015 r. do godz. 11:00 (liczy się data i godzina wpływu do Zamawiającego)
Oferta wraz z załącznikami powinna zostać umieszczona w kopercie. Koperta ta powinna zostać zamknięta i oznaczona wyłącznie:
 - firmą (nazwiskiem) i adresem wykonawcy,
 - oznakowaniem: „Remont Trakt Św. Wojciecha 189/2”.
2. Oferty złożone po terminie zostaną pozostawione bez rozpatrzenia.
3. Zamawiający może przedłużyć termin składania Ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowywanych Ofertach otrzymanych od Zamawiającego wyjaśnień, albo uzupełnień dotyczących przedmiotu zamówienia.
4. Przedłużenie terminu składania Ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z wykorzystaniem materiałów własnych.

IV. Warunki Zamawiającego

Prowadzenie przez Wykonawcę działalności gospodarczej i posiadanie uprawnień w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia objętego niniejszym Zaproszeniem do składania ofert. Na potwierdzenie warunku należy złożyć odpis właściwego rejestru Wykonawcy

V. Kryteria oceny Ofert i ich znaczenia

Cena - 100%

VI. Unieważnienie postępowania, Niedokonanie wyboru oferty, odrzucenie oferty

1. Zamawiający może unieważnić postępowanie na każdym etapie postępowania, nie później niż do dnia wyboru Wykonawcy
2. Zamawiający może odstąpić od dokonania wyboru oferty.
3. Zamawiający odrzuci ofertę, która wpłynęła po terminie zakreślonym do składania ofert, lub oferta zawiera inne braki formalne

VII. Środki ochrony prawnej

Od czynności Zamawiającego w postępowaniu nie przysługuje odwołanie.

VIII. Zawarcie Umowy

1. Zamawiający zawiera umowę w terminie maksymalnie 3 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej.
2. Jeżeli Wykonawca, którego Oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

IX. Uwagi dodatkowe:

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia max 1 tydzień licząc od dnia przekazania frontu robót.
3. Zaproszenie do składania ofert zostaje zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego www.tbsmotlawa.pl
4. Informacje o wyborze Wykonawcy, o unieważnieniu postępowania, o niedokonaniu wyboru oferty, o odrzuceniu oferty zostaną zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.
5. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wyborze jego oferty w formie pisemnej.
6. Wszelkich informacji udziela Krzysztof Łangowski tel. 58 320 37 48 e-mail kl@tbsmotlawa.pl.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Wzór oferty
2. Załącznik Nr 2 - Wzór Umowy
3. Załącznik Nr 3 – Przedmiar robót

.....
nazwa i adres (pieczęć firmowa)

Wykonawcy/ Wykonawców *

..... , dnia 2015 roku

OFERTA

Adresat:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o.
Gdańsk ul. Królikarnia 13**

Składamy ofertę na wykonanie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Zamawiającego, położonego w Gdańsku przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/2, o powierzchni użytkowej 34,72 m², przywrócenia go do stanu pozwalającego na ponowne jego wynajęcie, zgodnie z warunkami zawartymi w projekcie Umowy, za wynagrodzenie ryczałtowe:

..... zł netto

Podatek VAT w kwociezł

..... zł brutto

Słownie:

Nadto oświadczamy, że:

1. Uzyskaliśmy niezbędne informacje dla przygotowania i złożenia Oferty.

2. Jesteśmy firmą, która posiada odpowiednie przygotowanie, potencjał ekonomiczny, techniczny, dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia oraz posiadającymi kwalifikacje i uprawnienia,
3. Zapoznaliśmy się z projektem umowy i akceptujemy jej treść bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się do podpisania umowy zgodnej z jej projektem w terminie maksymalnym 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego zawiadomienia o wyborze naszej Oferty.
4. Upewniliśmy się, co do prawidłowości i kompletności naszej Oferty oraz wysokości wynagrodzenia za wykonywanie przedmiotu zamówienia.
5. Przedmiot zamówienia wykonamy w całości we własnym zakresie.
6. Przedmiot zamówienia wykonany w terminie(max 1 tyg.) licząc od dnia przekazania frontu robót.

załączniki do oferty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru Wykonawcy
2. * Pełnomocnictwo

.....

nazwisko , imię osoby upoważnionej do reprezentacji oferenta

podpis i pieczęć firmowa

* - niepotrzebne skreślić

U m o w a

w dniu2015 r. w Gdańsku pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego „MOTŁAWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku** przy ul. Królikarnia 13, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000090406, NIP 583-26-77-715, REGON 192043457, kapitał zakładowy 92 124 000,00zł

zwanym w dalszym tekście umowy **„Zamawiającym”**,

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Tadeusza Mękała

a

.....
z siedzibą

zarejestrowanym pod numerem, NIP

reprezentowanym przez:

.....
.....

w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru **Wykonawcy** z zachowaniem trybu konkurencyjnego, **o następującej treści:**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Zamawiającego, położonego w Gdańsku przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/2, o powierzchni użytkowej 34,72 m² i przywrócenia go do stanu pozwalającego na ponowne jego wynajęcie.

KOD CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Zakres prac w szczególności obejmuje:

I. Roboty demontażowe.

- a) Demontaż listew progowych (2 szt.) oraz zerwanie wykładziny dywanowej wraz z listwami przyposadzkowymi w pokoju.
- b) Demontaż parapetu podokiennego PVC w kuchni
- c) Demontaż lampy w pokoju

II. Roboty w zakresie naprawy pęknięć w tynkach/murach

- a) Odbicie pasami tynku w miejscach pęknięć od poziomu parapetu do poziomu posadzki – pod parapetem okiennym w kuchni, pod parapetem okiennym w pokoju.
- b) Wklejenie w miejscu występowania pęknięć siatki z włókien szklanych.
- c) Uzupełnienie tynku. Przed wykonaniem robót malarskich podłoże tynku należy wyrównać i odpylić.
- d) Naprawa pęknięcia na ścianie w komórce lokatorskiej z wykorzystaniem techniki malarskiej. W obrębie pęknięcia należy zeszkrobać starą powłokę malarską, a następnie przygotować (poszerzyć) pęknięcie do szpachlowania. Szpachlowanie wykonać szpachlą gipsową zbrojoną (z dodatkiem włókna szklanego). Miejsce szpachlowania wyrównać i doprowadzić do powierzchni i faktury jednorodnej z pozostałą częścią ściany.

III. Roboty w zakresie powłok malarskich.

- a) Przygotowanie powierzchni ścian, sufitów i ościeży pod malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi, z poszpachlowaniem nierówności. Przez przetarcie tynków należy rozumieć zaprawienie rys i drobnych uszkodzeń tynku, demontaż wszelkich

drobnych elementów (np. haczyków, kołków itp.) oraz nałożenie warstwy gładzi i zatarcie pacą.

- b) Gruntowanie powierzchni ścian, sufitów i ościeży środkiem gruntującym do stosowania powierzchniowo. Podłoże powinno być nośne i odpylone.
- c) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi powierzchni ścian, sufitów i ościeży. Prace malarskie powinny być wykonane tak, aby uzyskać równą i jednorodną powierzchnię, fakturę i kolor na wszystkich powierzchniach.
- d) Podczas prowadzenia robót malarskich należy zabezpieczyć wszelkie elementy, które mogą zostać zabrudzone farbą, tj. okna, drzwi balkonowe, drzwi wewnętrzne oraz wejściowe, rury gazowe, wykładziny, glazurę na ścianach w łazience itp.

IV. Roboty w zakresie posadzek.

- a) Przyklejenie wykładziny dywanowej w pokoju. Należy uwzględnić przygotowanie podłoża do ułożenia posadzki z wykładziny dywanowej – podłoże powinno być równe, odpylone.
- b) Montaż listew przyściennych z PCW za pomocą kleju, opcjonalnie przy pomocy kołków rozporowych w rozstawach nie większych niż 60 cm.
- c) Montaż listew progowych (istniejących w lokalu, demontowanych na czas wykonywania robót).

V. Roboty w zakresie armatury łazienkowej.

- a) Przeczystczenie syfonu umywalkowego (z demontażem i powtórny montażem).
- b) Dostawa i montaż syfonu pralkowego natynkowego z tworzyw sztucznych.
- c) Ustalenie przyczyny, i naprawa mechanizmu regulującego położenie korka w umywalce.
- d) Przez montaż elementów armatury łazienkowej należy rozumieć zespolenie wszystkich elementów składowych armatury, ustawienie i/lub zamocowanie na właściwym miejscu, regulację i sprawdzenie kompletności oraz poprawności: zespolenia, działania, ustawienia, zamocowania, itp.

VI. Roboty w zakresie armatury kuchennej.

- e) Dostawa i montaż baterii zlewozmywakowej, wraz z kompletnym zestawem przyłączeniowym. Bateria zlewozmywakowa powinna być: bez korka automatycznego, stojąca, z ruchomą wylewką o wysięgu do 20 cm, jednouchwytna (mieszaczowa), mosiężna, chromowana, z głowicą ceramiczną, z perlatozem, wraz z przyłączami elastycznymi;
- f) Dostawa syfonu zlewozmywakowego z tworzyw sztucznych. Montaż zlewozmywaka wraz z kompletnym osprzętem (syfon, korek, bateria itp.).
- g) Przez montaż elementów armatury kuchennej należy rozumieć zespolenie wszystkich elementów składowych armatury, ustawienie i/lub zamocowanie na właściwym miejscu, regulację i sprawdzenie kompletności oraz poprawności: zespolenia, działania, ustawienia, zamocowania, itp.

VII. Roboty towarzyszące.

- a) Obsadzenie podokiennika z PVC w kuchni.
- b) Dostawa fabrycznie zamkniętego kompletu wkładek drzwiowych bębnekowych – 2 szt. (wkładka górna i wkładka dolna) - do drzwi wejściowych do lokalu. Do kompletu wkładek powinna być załączona indywidualna karta kodowa zabezpieczająca przed nieuprawnionym dorobieniem klucza. Wkładka górna winna być wyposażona w gałkę. Montaż i regulacja kompletu wkładek na wezwanie przedstawiciela TBS „Motława” w dniu przekazania lokalu najemcy (jednak nie później niż 3 miesiące od daty odbioru przedmiotu Umowy).
- c) Mycie i sprzątanie po robotach malarskich posadzek, okien i drzwi.

VIII. Badania i sprawdzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkownika lokalu.

- a) Badanie przewodów kominowych.
- b) Pomiary ochronne instalacji elektrycznej, w tym:

- ▲ Badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- ▲ Badanie wyłączników różnicowoprądowych.
- ▲ Badanie rezystancji izolacji.

2. Lokal mieszkalny winien zostać odtworzony zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego Wykonawcy dokumentacją techniczną budynku.
3. Wykonawca przed zakupem i montażem elementów mieszkania takich jak: stolarka drzwiowa, wykładziny PCV, dywanowa, listwy przypodłogowe winien uzyskać akceptację Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych zgodnie ze sztuką budowlaną.

§ 2

1. Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie 1 tygodnia licząc od dnia przekazania frontu robót. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. Przekazanie frontu robót zostanie potwierdzone protokołem
3. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu przekazania frontu robót, nie później niż 3 dni od daty podpisania umowy.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy w wysokości zł netto plus podatek VAT zł łącznie w kwocie zł, (słownie złotych: i 00/100) brutto.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości określonej w ustępie poprzedzającym obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych umową.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń podpisany ze strony Zamawiającego przez przedstawiciela Zamawiającego i zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie w złotych polskich przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty złożenia poprawnej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT w siedzibie Zamawiającego.
5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

Przedmiot Zamówienia musi być wykonany zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem szczególnej staranności, zgodnie z dokumentacją techniczną, o której mowa w § 1 ust.2 Umowy.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - a) ochrona mienia własnego podczas prowadzenia robót.
 - b) prowadzenie prac z zachowaniem ciszy nocnej i czystości na klatce schodowej
 - c) zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru najpóźniej na 2 dni robocze przed terminem ich odbioru.
 - d) przerwanie robót, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego,
 - e) przedłożenie na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów: karty techniczne materiałów, do wyrobów nie podlegających i obowiązkowych certyfikacji, certyfikatów lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,

- f) przedłożenie dokumentów wydanych przez odpowiednie organy, instytucje potwierdzających możliwość eksploatacji zamontowanych urządzeń, przeprowadzenie stosownych badań w ramach wynagrodzenia umownego,
- g) usunięcie wszystkich urządzeń tymczasowych i prowizorycznych wykonanych przez Wykonawcę,
- h) przedłożenie Przedstawicielowi Zamawiającego niezbędnych protokołów sprawdzeń min. protokół sprawdzeń i badań instalacji gazowej, protokół drożności przewodów kominowych itp.
- i) bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, gruzu budowlanego, urządzeń prowizorycznych itp., na wysypisko miejskie np. w Gdańsku - Szadółkach, oraz stałego podstawiania kontenerów na odpady - zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego,

2. Wykonawca odpowiada za roboty objęte Umową, winien prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) udostępnienie Wykonawcy frontu robót,
- b) dokonywanie odbiorów robót i płatności zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 7

- 1. Kierownikiem robót objętych niniejszą umową z ramienia Wykonawcy jest Pan(upr. budowlane nr:)
- 2. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan Marek Cierniak (upr. budowlane nr 1874/E1/93).

§ 8

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przedmiot umowy aż do dnia odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 9

- 1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy określonego w Umowie po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 2. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca pisemnie zawiadamia Przedstawiciela Zamawiającego.
- 3. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę sprawnie i z należytą starannością. Przedstawiciel Zamawiającego wyznacza datę odbioru nie później niż na 5 dzień od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
- 4. Protokoły podpisane przez uczestników odbioru przechowuje Zamawiający.
- 5. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru robót, jest zobowiązany doręczyć Przedstawicielowi Zamawiającego:
 - a) instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń związanych z tym lokalem, deklaracje i certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia
 - b) oświadczenie Kierownika Robót:
 - o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu wokół budynku, w którym znajduje się remontowany lokal mieszkalny,
 - c) protokoły badań i sprawdzeń.

§ 10

- 1. Odbioru wykonanych robót od Wykonawcy dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.

2. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze wady i usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia.
3. Wady i usterki Wykonawca usuwa na swój koszt.

§ 11

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - określenie przedmiotu odbioru,
 - miejsce sporządzenia protokołu,
 - datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
 - wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
 - spis ujawnionych wad i usterek,
 - decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu zamówienia
 - oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - podpisy uczestników odbioru.
2. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole.
3. Protokół odbioru sporządza się, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.

§ 12

1. Na wykonane zgodnie z umową roboty Wykonawca udziela 3 letniego okresu gwarancyjnego.
2. Za początek biegu terminu gwarancji uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad i usterek) odbiór robót zaś w przypadku wykrycia wad i usterek dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru wad i usterek.

§ 13

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat.
2. Za początek biegu terminu rękojmi uważa się dzień następny po dniu, w którym zakończony został (bez wykrycia wad) odbiór robót zaś w przypadku wykrycia wad dzień następny po dniu, w którym podpisany został protokół z usunięcia wykrytych podczas odbioru wad. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1 jeżeli przed ich upłynięciem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.

§ 14

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wzajemnych zobowiązań, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 2 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji za wady i usterki w wysokości 1,00 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przez Zamawiającego,

- c) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy albo za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5 000,00 zł.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do dokonania zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą stron. Wymaga to formy pisemnego aneksu do umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą następowały pod niżej wskazanymi adresami:
 - dla Zamawiającego: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. ul. Królikarnia 13, 80-744 Gdańsk adres e-mail: biuro@tbsmotlawa.pl.**
 - dla Wykonawcy: adres e-mail:Każda ze stron jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem, że doręczenie korespondencji pod adresem jak wyżej uznaje się za skuteczne z dniem pierwszego awiza.

§ 16

1. Jeżeli Wykonawca popadnie w opóźnienie w wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia lub jego części, Zamawiający może przerwać wykonywanie robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy w całości lub w odniesieniu do części robót niewykonanych, przerwać wykonanie robót przez Wykonawcę i zlecić realizację niewykonanych robót osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. W wyżej opisanym przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
3. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, w sytuacji określonej powyżej, Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę wyznaczając termin sporządzenia inwentaryzacji, w przypadku odmowy udziału Wykonawcy w inwentaryzacji po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający sporządza samodzielnie protokół inwentaryzacji robót oraz dokonuje odbioru robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie frontu robót z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

§ 17

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może także odstąpić od Umowy, lub od części Umowy w następujących przypadkach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może w tym przypadku od Umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy

- b) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie umownym,
 - c) gdy nastąpi nieuzasadniona przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy i roboty nie zostaną wznowione po pierwszym wezwaniu,
 - d) wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem Umowy,
 - e) zlecenia robót objętych niniejszą Umową osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
 - f) likwidacji firmy Wykonawcy lub złożenia w Sądzie wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy
 - g) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 lit a) niniejszego paragrafu, nie jest zawinionym odstąpieniem od Umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
4. Odstąpienie od umowy wymaga wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu, chyba że bezpośrednio w umowie zastrzeżono, że wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest konieczne.

§ 18

1. W razie odstąpienia od Umowy obowiązkiem Wykonawcy jest:
- a) uczestniczenie przy sporządzaniu przez Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,
 - b) uczestniczenie w odbiorze robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy w tym robót w toku i robót zabezpieczających.
 - c) zabezpieczenie przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, lub od części Umowy
 - d) sporządzenie wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na froncie robót jest niezbędne,
 - e) pozostawienie na froncie robót materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienia zażądał Zamawiający,
 - f) wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
2. W razie odstąpienia od Umowy, lub od części Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
- a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty należnego wynagrodzenia,
 - b) przejęcia frontu robót.

§ 19

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy rzeczowo z siedzibą dla Zamawiającego..

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A

.....

.....

.....

.....

PRZEDMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/42			
1.1		Roboty demontażowe			
1	KNR 4-01 d.1. 0818-05 1	Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych wraz z cokolikiem Pokój - wykładzina dywanowa wraz z listwami przyposadzkowymi 16.17+0.05*(4.17*2+0.75*2+2.28+3.47*2+0.05)	m ² m ²	 17.126	 17.126
				RAZEM	17.126
2	KNR 4-01 d.1. 0354-11 1 analogia	Wykucie z muru podokienników z PVC kuchnia 1.6	m m	 1.600	 1.600
				RAZEM	1.600
3	KNR 4-03 d.1. 1133-09 1	Demontaż opraw żarowych z kloszem kulistym zawieszanych 1	szt. szt.	 1.000	 1.000
				RAZEM	1.000
1.2		Roboty w zakresie naprawy pęknięć w tynkach/murach			
4	KNR 4-01 d.1. 0701-02 2	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 pod oknem w pokoju z jednej strony 0.85*0.5 pod oknem w kuchni po obu stronach 0.85*0.5*2	m ² m ² m ²	 0.425 0.850	 0.425 0.850
				RAZEM	1.275
5	KNR 0-23 d.1. 2612-06 2	Przyklejenie warstwy siatki na ścianach w miejscu pęknięć pod oknem w pokoju z jednej strony 0.85*0.5 pod oknem w kuchni po obu stronach 0.85*0.5*2	m ² m ² m ²	 0.425 0.850	 0.425 0.850
				RAZEM	1.275
6	KNR 4-01 d.1. 0711-01 2	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 1 m2 w 1 miejscu) pod oknem w pokoju z jednej strony 0.85*0.5 pod oknem w kuchni po obu stronach 0.85*0.5*2	m ² m ² m ²	 0.425 0.850	 0.425 0.850
				RAZEM	1.275
7	KNR 2-02 d.1. 2009-02 2	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku naprawa pęknięcia na ścianie komórki lokatorskiej techniką malarską 1.0*0.05	m ² m ²	 0.050	 0.050
				RAZEM	0.050
1.3		Roboty w zakresie powłok malarskich			
8	KNR 4-01 d.1. 1204-08 3	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (w tym usunięcie drobnych elementów metalowych, kołków itp.) - ściany <Przedpokój> (1.18+1.85+0.99+3.93+1.76+1.21)*2.55 <Łazienka> (1.97*2+2.28*2)*0.5 <Komórka> (1.07*2+2.3*2)*2.55 <Pokój> (4.17*2+0.75*2+2.28+3.47*2+0.05)*2.55 <Kuchnia> (3.03*2+2.36*2+0.5*2)*2.55 <potrącenia> <drzwi wewnątrzlokalowe (obustronnie)> -8*0.9*2.02	m ² m ² m ² m ² m ² m ²	 27.846 4.250 17.187 48.731 30.039 -14.544	 27.846 4.250 17.187 48.731 30.039 -14.544
				RAZEM	113.509
9	NNRNKB d.1. 202 1134-02 3 analogia	Gruntowanie podłoża środkiem gruntującym - ściany poz.8	m ² m ²	 113.509	 113.509
				RAZEM	113.509
10	KNR 4-01 d.1. 1204-02 3	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych - ściany	m ²		

PRZEDMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		poz.8	m ²	113.509	
				RAZEM	113.509
11	KNR 4-01 d.1. 1204-08 3	Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - sufity	m ²		
		<Przedpokój> 5.12	m ²	5.120	
		<Łazienka> 4.28	m ²	4.280	
		<Komórka> 2.46	m ²	2.460	
		<Pokój> 16.17	m ²	16.170	
		<Kuchnia> 6.69	m ²	6.690	
				RAZEM	34.720
12	NNRNKB d.1. 202 1134-01 3 analogia	Gruntowanie podłoża środkiem gruntującym - sufity	m ²		
		poz.11	m ²	34.720	
				RAZEM	34.720
13	KNR 4-01 d.1. 1204-01 3	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych - sufity	m ²		
		poz.11	m ²	34.720	
				RAZEM	34.720
1.4		Roboty w zakresie posadzek			
14	KNR 2-02 d.1. 1113-01 4	Posadzki z wykładzin tekstylnych rulonowe klejone do podkładu - wykładzina dywanowa	m ²		
		Pokój 16.17	m ²	16.170	
				RAZEM	16.170
15	KNR-W 2-02 d.1. 1124-06 4	Posadzki - listwy przyściennie z tworzyw sztucznych - profile	m		
		Pokój 4.17*2+0.75*2+2.28+3.47*2+0.05	m	19.110	
				RAZEM	19.110
1.5		Roboty w zakresie armatury łazienkowej			
16	KNR 4-02 d.1. 0237-07 5 kalk. własna	Prze czyszczenie syfonów umywalkowych - z demontażem	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
17	KNR-W 2-15 d.1. 0218-02 5	Syfony pojedyncze z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm	szt.		
		syfon pralkowy natynkowy 1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
18	kalk. własna d.1. 5	ustalić przyczynę i naprawić mechanizm regulujący położenie korka w umywalce łazienkowej	szt		
		1	szt	1.000	
				RAZEM	1.000
1.6		Roboty w zakresie armatury kuchennej			
19	KNR-W 2-15 d.1. 0137-03 6	Baterie zlewozmywakowe jednocuchytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm, wraz z wężykami	szt.		
		Kuchnia 1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
20	KNR-W 2-15 d.1. 0218-02 6	Syfony pojedyncze z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm	szt.		
		syfon zlewozmywakowy 1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
1.7		Roboty towarzyszące			
21	KNR 4-01 d.1. 1215-04 7	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m ²		
		okna 2*1.5*1.5	m ²	4.500	
		drzwi balkonowe 0.9*2.0	m ²	1.800	

PRZEDMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
22	KNR 4-01 d.1. 1215-02 7	Mycie po robotach malarskich drzwi 2.02*0.9*8+2.02*1.0	m ² m ²	RAZEM 16.564	6.300 16.564
23	KNR 2-02 d.1. 0129-02 7	Obsadzenie podokienników z PVC, długości ponad 1 m parapet z PVC w kuchni 1	szt szt	RAZEM 1.000	1.000 1.000
24	KNR 4-01 d.1. 0919-26 7	Dostawa i montaż wkładek do drzwi wejściowych do lokalu wkładka dolna 1 wkładka górna z gałką 1	szt. szt. szt.	RAZEM 1.000 1.000	2.000 2.000
1.8		Badania i sprawdzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania lokalu			
25	kalk. własna d.1. 8	Badanie przewodów kominowych w kuchni i łazience 1	szt szt	RAZEM 1.000	1.000 1.000
26	d.1. 8	Pomiary ochronne instalacji elektrycznej 1 Badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej Badanie wyłączników różnicowoprądowych Badanie rezystancji izolacji	szt szt	RAZEM 1.000	1.000 1.000
				RAZEM	1.000

Szczegółowy opis przedmiot Umowy.

Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym przy ul. Trakt Św. Wojciecha 189/2 w Gdańsku.

1. Roboty demontażowe.

- a) Demontaż listew progowych (2 szt.) oraz zerwanie wykładziny dywanowej wraz z listwami przyposadzkowymi w pokoju.
- b) Demontaż parapetu podokiennego PVC w kuchni
- c) Demontaż lampy w pokoju

2. Roboty w zakresie naprawy pęknięć w tynkach/murach

- a) Odbicie pasami tynku w miejscach pęknięć od poziomu parapetu do poziomu posadzki – pod parapetem okiennym w kuchni, pod parapetem okiennym w pokoju.
- b) Wklejenie w miejscu występowania pęknięć siatki z włókien szklanych.
- c) Uzupelnienie tynku. Przed wykonaniem robót malarskich podłoże tynku należy wyrównać i odpylić.
- d) Naprawa pęknięcia na ścianie w komórce lokatorskiej z wykorzystaniem techniki malarskiej. W obrębie pęknięcia należy zeszkrobać starą powłokę malarską, a następnie przygotować (poszerzyć) pęknięcie do zaszpachlowania. Szpachlowanie wykonać szpachlą gipsową zbrojoną (z dodatkiem włókna szklanego). Miejsce szpachlowania wyrównać i doprowadzić do powierzchni i faktury jednorodnej z pozostałą częścią ściany.

3. Roboty w zakresie powłok malarskich.

- a) Przygotowanie powierzchni ścian, sufitów i ościeży pod malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi, z poszpachlowaniem nierówności. Przez przetarcie tynków należy rozumieć zaprawienie rys i drobnych uszkodzeń tynku, demontaż wszelkich drobnych elementów (np. haczyków, kołków itp.) oraz nałożenie warstwy gładzi i zatarcie pacą.
- b) Gruntowanie powierzchni ścian, sufitów i ościeży środkiem gruntującym do stosowania powierzchniowo. Podłoże powinno być nośne i odpylone.
- c) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi powierzchni ścian, sufitów i ościeży. Prace malarskie powinny być wykonane tak, aby uzyskać równą i jednorodną powierzchnię, fakturę i kolor na wszystkich powierzchniach.
- d) Podczas prowadzenia robót malarskich należy zabezpieczyć wszelkie elementy, które mogą zostać zabrudzone farbą, tj. okna, drzwi balkonowe, drzwi wewnątrzlokalowe oraz wejściowe, rury gazowe, wykładziny, glazurę na ścianach w łazience itp.

4. Roboty w zakresie posadzek.

- a) Przyklejenie wykładziny dywanowej w pokoju. Należy uwzględnić przygotowanie podłoża do ułożenia posadzki z wykładziny dywanowej – podłoże powinno być równe, odpylone.
- b) Montaż listew przyściennych z PCW za pomocą kleju, opcjonalnie przy pomocy kołków rozporowych w rozstawach nie większych niż 60 cm.
- c) Montaż listew progowych (istniejących w lokalu, demontowanych na czas wykonywania robót).

5. Roboty w zakresie armatury łazienkowej.

- a) Przeczyszczenie syfonu umywalkowego (z demontażem i powtórny montażem).
- b) Dostawa i montaż syfonu pralkowego natynkowego z tworzyw sztucznych.
- c) Ustalenie przyczyny, i naprawa mechanizmu regulującego położenie korka w umywalce.
- d) Przez montaż elementów armatury łazienkowej należy rozumieć zespolenie wszystkich elementów składowych armatury, ustawienie i/lub zamocowanie na właściwym miejscu, regulację i sprawdzenie kompletności oraz poprawności: zespolenia, działania, ustawienia, zamocowania, itp.

6. Roboty w zakresie armatury kuchennej.

- e) Dostawa i montaż baterii zlewozmywakowej, wraz z kompletnym zestawem przyłączeniowym. Bateria zlewozmywakowa powinna być: bez korka automatycznego, stojąca, z ruchomą wylewką o wysięgu do 20 cm, jednouchwytowa (mieszaczowa), mosiężna, chromowana, z głowicą ceramiczną, z perlatozem, wraz z przyłączami elastycznymi;
- f) Dostawa syfonu zlewozmywakowego z tworzyw sztucznych. Montaż zlewozmywaka wraz z kompletnym osprzętem (syfon, korek, bateria itp.).
- g) Przez montaż elementów armatury kuchennej należy rozumieć zespolenie wszystkich elementów składowych armatury, ustawienie i/lub zamocowanie na właściwym miejscu, regulację i sprawdzenie kompletności oraz poprawności: zespolenia, działania, ustawienia, zamocowania, itp.

7. Roboty towarzyszące.

- a) Obsadzenie podokiennika z PVC w kuchni.
- b) Dostawa fabrycznie zamkniętego kompletu wkładek drzwiowych bębnekowych – 2 szt. (wkładka górna i wkładka dolna) - do drzwi wejściowych do lokalu. Do kompletu wkładek powinna być załączona indywidualna karta kodowa zabezpieczająca przed nieuprawnionym dorobieniem klucza. Wkładka górna winna być wyposażona w gałkę. Montaż i regulacja kompletu wkładek na wezwanie przedstawiciela TBS „Motława” w dniu przekazania lokalu najemcy (jednak nie później niż 3 miesiące od daty odbioru przedmiotu Umowy).
- c) Mycie i sprząkanie po robotach malarskich posadzek, okien i drzwi.

6. Badania i sprawdzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkownika lokalu.

- a) Badanie przewodów kominowych.
- b) Pomiary ochronne instalacji elektrycznej, w tym:
 - ▲ Badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
 - ▲ Badanie wyłączników różnicowoprądowych.
 - ▲ Badanie rezystancji izolacji.