

## Zaproszenie do składania Ofert

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 wykonania robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 16 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Srebrnej 9 w Gdańsku.

### **I. Przedmiot Zamówienia**

Szczegółowy zakres prac opisany został w projekcie Umowy załączonym do Zaproszenia, (dokumentacji projektowej/przedmiarach)\*.

### **II. Warunki Oferty**

Ofertę należy złożyć zgodnie z treścią Załącznika Nr 1 do niniejszego Zaproszenia do składania Ofert w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Remont lokalu mieszkalnego nr 16 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Srebrnej 9 w Gdańsku.”. 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 07.06.2017 r. do godz. 10:00 (liczy się data i godzina wpływu do Zamawiającego)
2. Złożone Oferty zostaną otwarte publicznie (część jawna) w dniu **07.06.2017 r. o godz. 10:15** w siedzibie Zamawiającego w Gdańsku, ul. Królikarnia 13, w pokoju konferencyjnym, położonym na parterze, w obecności przedstawicieli Wykonawców, którzy zechcą wziąć udział w otwarciu Ofert.
3. Niezwłocznie po otwarciu Ofert Zamawiający przeczyta informacje dotyczące:
  - a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie Przedmiotu Zamówienia;
  - b) firm oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli Oferty w terminie;
  - c) ceny / terminu wykonania Przedmiotu Zamówienia / okresu gwarancji / warunków płatności\* zawartych w Ofertach.
4. Oferty złożone po terminie zostaną pozostawione bez otwierania.
5. Zamawiający może przedłużyć termin składania Ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowywanych Ofertach otrzymanych od Zamawiającego wyjaśnień, albo uzupełnień dotyczących przedmiotu zamówienia.
6. Przedłużenie terminu składania Ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.

#### **IV. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami.**

1. Zamawiający dopuszcza przekazywanie informacji pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zaprośzenia do składania Ofert. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania Ofert.
3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał Zapytanie do składania Ofert, bez ujawniania źródła zapytań a jeżeli Zapytanie do składania Ofert jest udostępnione na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie.
4. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcami są Krzysztof Łangowski, Dariusz Gajewski, (58) 320-37-48, fax. (58) 301-96-93, adres e-mail: biuro@tbsmotlawa.pl w godzinach 8:00 – 14:00 od poniedziałku do piątku
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej Zapytania do składania Ofert, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
6. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców.

#### **IV. Warunki Zamawiającego**

Prowadzenie przez Wykonawcę działalności gospodarczej i posiadanie uprawnień w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia objętego niniejszym Zaprośzeniem do składania Ofert.

#### **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 określonym 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 5 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 4 tygodnie licząc od dnia przekazania frontu robót.

3. Zaproszenie do składania Ofert zostaje zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego [www.tbsmotlawa.pl](http://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.

**Załączniki:**

1. Załącznik Nr 1 – Wzór Oferty
2. Załącznik Nr 2 - Wzór Umowy wraz z załącznikami
3. Załącznik Nr 3 – Przedmiar robót

Załącznik nr 1 do zaproszenia do składania ofert

..... dnia.....

.....  
nazwa i adres (pieczęć firmowa)  
adres e-mail:.....  
NIP .....  
Nr Rejestru .....  
PESEL .....  
*(dla przedsiębiorców będących osobami fizycznymi)*  
Adres zamieszkania .....  
*(dla przedsiębiorców będących osobami fizycznymi)*

Wykonawcy/Wykonawców\*\*

## OFERTA

### Adresat:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
„Motława” Spółka z o.o.  
80-744 Gdańsk ul. Królikarnia 13**

W nawiązaniu do Zaproszenia do składania Ofert na wykonania robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 16 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Srebrnej 9 w Gdańsku.

1) Oferujemy wykonanie Przedmiotu Zamówienia określonego w Zaproszeniu do składania Ofert, zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Oferty za wynagrodzenie ryczałtowe:

**wartość netto .....** zł,

**(słownie złotych netto: .....**),

**podatek VAT w kwocie: ..... zł**

**wartość brutto: .....zł**

**słownie złotych brutto:**

.....

2) Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie .....(max 4) tygodnie licząc od dnia przekazania frontu robót.

3) Faktura VAT będzie regulowana **w terminie 30 dni**, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT.

Wynagrodzenie za wykonane roboty należy przelać na rachunek bankowy powiązany z prowadzoną działalnością tj. ....

4) **Udzielamy** ..... **(min 3 lata)** letniego okresu gwarancyjnego i rękojmi, licząc od dnia następnego po dniu odbioru technicznego przedmiotu zamówienia (bez wykrycia wad lub usterek)

5) Jesteśmy firmą, która posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia co pozwoli nam w momencie uzyskania zamówienia, na jego zrealizowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Informujemy, że zapoznaliśmy się z dokumentami, w tym z projektem Umowy. Do dokumentów w tym „Zaproszeniu do składania Ofert”, projektu Umowy nie wnosimy zastrzeżeń i zobowiązujemy się do zawarcia Umowy w przypadku wyboru naszej Oferty.

7) Upewniliśmy się, co do prawidłowości i kompletności naszej Oferty stawek i cen wymienionych w kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 pokrywa wszystkie nasze zobowiązania wynikające z zamówienia (włączając w to zobowiązania związane z dostawą dóbr, materiałów i robót związanych z zamówieniem), a także wszystko, co może być konieczne dla właściwego wykonania i wykończenia przedmiotu zamówienia zgodnie ze „Zaproszeniem do składania Ofert” oraz prawem budowlanym wraz z przepisami wykonawczymi.

8) Roboty objęte zamówieniem wykonamy sami / z udziałem podwykonawców.\*

Wskazać część zamówienia, której wykonanie Wykonawca zamierza zlecić osobie trzeciej

.....

9) Oświadczamy, że

- w przypadku zatrudnienia podwykonawców odpowiadamy za ich pracę jak za swoją własną,
- uważamy się za związanych Ofertą, a w przypadku wyboru naszej Oferty zobowiązujemy się do podpisania Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

\* niepotrzebne należy wykreślić

\*\*dane wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego

**Załącznikami do niniejszej Oferty są:**

- a) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Wykonawcy
- b) kosztorys ofertowy

.....  
(Data, podpis i pieczętka upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## U m o w a

w dniu 2017 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 0000090406, NIP 583-26-77-715, REGON 192043457, kapitał zakładowy 127.643.000,00zł  
zwanym w dalszym tekście umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu – Tadeusza Mękala**

a

**Firmą** ..... z siedzibą w .....) wpisaną do  
CEIDG, NIP ....., REGON .....,  
PESEL ..... miejsce zamieszkania

.....  
(dla Wykonawców będących osobami fizycznymi )

zwanym w dalszym tekście Umowy **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

**Właściciela - .....**

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 16 w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Srebrnej 9 w Gdańsku. Opis szczegółowego zakresu robót stanowi załącznik do niniejszej Umowy.

*Wszystkie elementy wyposażenia, materiały i urządzenia wykończeniowe oraz inne elementy z widocznymi powłokami wykończeniowymi przed zakupem i zastosowaniem do wbudowania, muszą zostać wcześniej przedstawione i zaakceptowane przez Zamawiającego pod względem zgodności z następującymi parametrami wizualnymi – kształt, kolor, tonacja, odcień, faktura.*

2. Przedmiot Umowy obejmuje kompletne wykonanie robót zgodnie z:

- 2.1. Umową wraz z załącznikiem
- 2.2. Zaproszeniem do składania Ofert;
- 2.3. Ofertą Wykonawcy

3. Wykonawca wykona roboty wprost nie wymienione, o ile będą konieczne do zapewnienia zgodności robót wskazanych w ustępie 1 z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz dla osiągnięcia efektu wskazanego w ust. 5 niniejszego paragrafu tj. przygotowanie lokalu nr 16 przy ul. Srebrnej 9 w Gdańsku do jego ponownego wynajęcia.

4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

5. Wykonawca oświadcza, że materiały uzyskane od Zamawiającego są wystarczające do przeprowadzenia robót i przygotowania lokalu nr 16 do stanu umożliwiającego jego ponowne wynajęcie.

6. Strony ustalają, że zakres prac Wykonawca będzie realizował osobiście.

### § 2

1. Strony ustalają następujący Harmonogram robót:

- 1.1. Udostępnienie frontu robót przez Zamawiającego w dniu .....2017 r.
- 1.2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę w dniu .....2017 r.
- 1.3. Zakończenie robót przez Wykonawcę w dniu .....2017 r.
- 1.4. Maksymalny termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi 4 tygodnie licząc od dnia przekazania frontu robót.

2. Za dzień wykonania Przedmiotu Umowy przyjmuje się datę odbioru Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego, o każdej groźbie opóźnienia wykonania Przedmiotu Umowy spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie, – o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania Przedmiotu 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 brutto.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych Umową.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń podpisany przez Inspektora Nadzoru, Przedstawiciela Zamawiającego i zaakceptowany przez Zamawiającego poprzez jego podpisanie.
4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz przedstawienie oświadczeń, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
5. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie w złotych polskich przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy prowadzonej działalności powiązanej z Wykonawcą tj. .... w terminie 30 dni od daty złożenia poprawnej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT w siedzibie Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego, na co najmniej trzy dni robocze przed wymagalnością płatności faktury VAT wymienione dokumenty w oryginale:
  - 7.1.dowód zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
  - 7.2.oświadczenie, że wszyscy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy lub podwykonawcy kwoty im należne na dzień wymagalności płatności faktury VAT Wykonawcy,
  - 7.3.oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłaceniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wymagalności płatności faktury VAT Wykonawcy,
  - 7.4.oświadczenie podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o zapłacie należności za elementy robót, których dotyczą faktury VAT Wykonawcy,
  - 7.5.oświadczenie dalszego podwykonawcy o zapłacie przez podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wymagalności płatności faktury VAT podwykonawcy wobec zatrudnionych swoich dalszych podwykonawców
8. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7.1. niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystąpienia do podwykonawcy lub dalszych podwykonawców z zapytaniem, co do wykonania wobec nich zobowiązania przez Wykonawcę, w zakresie zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy obejmuje dostawę lub usługę, dla których obowiązkiem do rozliczenia, podatku od wartości dodanej (VAT) lub podatku o podobnym charakterze jest Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia na fakturze wyrazów „odwrotne obciążenie” (art. 106e ust. 1 pkt 18 ustawy o VAT). W przypadku opisanym w zdaniu poprzednim podatek należny od kwoty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pokryje Wykonawca na konto właściwego Urzędu Skarbowego.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7. Zamawiający informuje, że termin zgłaszania uwag wynosi 7 od dnia doręczenia tej informacji.

13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

13.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

13.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

13.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

15. Z tytułu korzystania przez Wykonawcę z wody i prądu Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 300,00 zł + VAT.

16. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur VAT z tytułu określonego w ustępie 15 niniejszego paragrafu bez podpisu odbiorcy (Wykonawcy). Fakturę taką przyjmuje się jako bezsporną.

#### § 4

1. Poza zakresem określonym w § 1 Umowy Wykonawca w ramach uzgodnionego niniejszą Umową wynagrodzenia zobowiązany jest także do:

- a) protokolarnego przejścia frontu robót i jego organizacji,
- b) ochrony mienia własnego jak i mienia Zamawiającego we własnym zakresie przez cały okres trwania robót,
- c) dostarczenia własnym staraniem i na własny koszt urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
- d) bieżącego usuwania 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, pod rygorem zlecenia tych robót przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,

e) zachowania przez przedstawicieli Wykonawcy tajemnicy handlowej nie udzielania bez zgody Zamawiającego żadnych informacji związanych z Przedmiotem Umowy osobom nieupoważnionym lub postronnym,

f) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru najpóźniej na 2 dni robocze przed terminem ich odbioru,

g) przerwania robót, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem na żądanie Inspektora Nadzoru zgłoszone pisemnie Zamawiającemu z podaniem przyczyny tego żądania,

h) bieżącego czyszczenia klatki schodowej,

i) przedłożenia na żądanie Inspektora Nadzoru w stosunku do wskazanych materiałów i wyrobów: certyfikatów a do wyrobów nie podlegających obowiązkowej certyfikacji, certyfikatów lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,

j) przedłożenia dokumentów wydanych przez odpowiednie organy, instytucje potwierdzających możliwość eksploatacji zamontowanych urządzeń, przeprowadzenie stosownych badań w ramach wynagrodzenia umownego,

k) usunięcia wszystkich urządzeń tymczasowych i prowizorycznych wykonanych przez Wykonawcę,

l) dostarczenia architektonicznej inwentaryzacji powykonawczej mieszkania

m) wyposażenia pracowników w kamizelki z nazwą firmy Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i bezwzględnego przestrzegania ich noszenia pod rygorem zakazu wstępu na teren budowy,

n) zachowanie ciszy nocnej, oraz nie zakłócania spokoju mieszkańcom budynku w którym prowadzone są roboty

2. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przeprowadzenia prób i badań na zgodność użytych materiałów lub wykonania robót zgodnie z Umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych prób i badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z Umową, to każdorazowo koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z Umową, to koszt pierwszych dwóch zleconych badań pokryje Wykonawca natomiast zlecenie każdych kolejnych badań, których wyniki wykażą prawidłowe wykonanie Umowy nie będą obciążać Wykonawcę.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania a następnie przekazania Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej.

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

5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie konieczne do zorganizowania i prowadzenia robót obejmujących Przedmiot Umowy. Wobec powyższego wykonaniem prac będzie kierował osobiście.

## § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) udostępnienie Wykonawcy frontu robót,

b) dokonywanie odbiorów robót i płatności zgodnie z postanowieniami Umowy.

c) wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej

## § 6

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy czuwającym nad wykonaniem robót objętych niniejszą umową jest ....., (upr. budowlane nr.: .....) )

2. Inspektorem Nadzoru Budowlanego z ramienia Zamawiającego jest

Pan ....., (upr. budowlane nr: .....) )

3. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan Tadeusz Reszka uprawnienia nr 94/79/OI.
4. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują powiadamiać się wzajemnie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zamiarze zmiany wskazanych w ustępach od 1 do 3 Kierownika robót, Inspektora Nadzoru, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz uzasadnieniem zmiany. Zmiana dokonana w sposób określony powyżej nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

#### § 7

1. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie zlecać osobie trzeciej całości lub części robót.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę (lub zmiany do niej) o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (lub zmian do niej), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (lub zmiany do niej) niespełniającej wymagań określonych w Umowie lub gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7 niniejszego paragrafu.

Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia jemu umowy o podwykonawstwo (lub zmiany do niej) wraz z częścią dokumentacji dotyczącą robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosił w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień niniejszego ustępu upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy lub części Umowy bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu do zaniechania naruszeń Umowy.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia publicznego na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

2. Przed zawarciem umów o podwykonawstwo Wykonawca podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązani są udzielić wszelkich informacji dotyczących podwykonawców, zaś Zamawiający może zgłosić uzasadniony sprzeciw, co do wyboru konkretnego podwykonawcy. Umowa z podwykonawcami musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Zawarcie aneksu do umów o podwykonawstwo, o których mowa wyżej wymaga zachowania trybu określonego niniejszą Umową.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

4. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, Wykonawca może zamieścić klauzule dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z zastrzeżeniem, że środki na zabezpieczenie należytego wykonania umowy będą zaspokojone między Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami po uregulowaniu płatności danej faktury za wykonanie robót.

5. Wykonawca ustali kwotę wynagrodzenia z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami za wykonanie elementów robót nie wyższą niż w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym za dane elementy roboty.

6. Wykonawca ustali z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami termin realizacji zamówienia nie dłuższy niż określony w § 2 ust. 1 pkt 1.3.

7. Wykonawca określi z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami termin płatności wynagrodzenia krótszy od terminu płatności faktury VAT Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy, przy czym taki aby termin wymagalności zapłaty przypadał na co najmniej

3 dni robocze przed terminem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Powyższa regulacja dotyczy także dalszych podwykonawców.

8. Wykonawca w umowie z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami wskaże numer rachunku bankowego prowadzonej działalności, na który to będzie przelewane wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

9. Wykonawca w Umowie z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, zobowiąże podwykonawcę do zaopatrzenia wykonujących prace budowlane w kamizelki z oznaczeniem firmy podwykonawcy.

10. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać zakazu wpuszczania na plac budowy, pracowników firm, co do których Zamawiający nie wyraził zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo. W przypadku naruszenia tego zakazu Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych (KC).

10. W przypadkach o których mowa w art. 143 b ust. 5 i 8 oraz art. 143d ust.1 pkt 1 i 3 Ustawy prawo zamówień publicznych przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Przedmiot Umowy aż do dnia odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Zamawiający lub Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty realizowane są w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą Umową, to Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia wad lub usterek. W przypadku gdy jest to niemożliwe Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, który musi być bezwzględnie dotrzymany przez Wykonawcę pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

3. Jeżeli Zamawiający w przypadku jak w ust. 1 odstąpi od Umowy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wadliwie wykonany element Przedmiotu Umowy.

4. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca wykona te roboty na podstawie odrębnego zamówienia. Zakres, koszt i termin wykonania robót dodatkowych zostanie ustalony w protokole konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego pod rygorem nieważności przed przystąpieniem do prac. Zakres robót należy ustalić z Inspektorem Nadzoru.

5. Roboty dodatkowe będą wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac oraz po podpisaniu umowy na roboty dodatkowe/aneksu do umowy.

6. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego przed przystąpieniem do robót, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

- cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu, wskaźników cenotwórczych i parametrów do kosztorysowania określonych w kosztorysie ofertowym, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,

- cen materiałów i najmu sprzętu na poziomie nie przekraczającym poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg cenników Sekocenbudu oraz faktur zakupu materiałów nie występujących w cenniku, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów.

## § 9

1. O wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca zawiadamia w drodze pisemnej Zamawiającego. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń potwierdzają Kierownik Budowy i Inspektor Nadzoru.
2. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę sprawnie i z należytą starannością. Przedstawiciel Zamawiającego wyznacza datę odbioru nie później niż na 5 dzień roboczy od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania zakończonych elementów robót lub przedmiotu odbioru, a w szczególności niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych.
5. Protokoły podpisane przez uczestników odbioru przechowuje Zamawiający.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru robót, jest zobowiązany doręczyć Przedstawicielowi Zamawiającego:
  - a) Deklaracje, aprobaty techniczne i certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia
  - b) oświadczenie Przedstawiciela Wykonawcy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budynku w którym odbywały się roboty jak i wokół niego,
  - c) protokoły badań i sprawdzeń.

## § 10

1. Odbioru wykonanych robót od Wykonawcy dokonuje Inspektor Nadzoru i 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 lub usterek,
  - decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia Przedmiotu Umowy
  - 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.

4. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru technicznego, jest obowiązany doręczyć Inspektorowi Nadzoru dokumentację powykonawczą a także inwentaryzację powykonawczą.

## § 12

1. Na wykonane zgodnie z Umową roboty Wykonawca udziela ..... 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.
3. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie max. 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia. Zgłoszenie napraw gwarancyjnych Zamawiający zgłosi Wykonawcy na piśmie, faxem lub drogą elektroniczną na adres określony w § 15 ust. 3.
4. Wykonawca zapewnia bezpłatne usunięcie wady lub usterki Przedmiotu Umowy ujawnione w okresie gwarancji w ciągu 21 dni od dnia zgłoszenia, natomiast, gdy wada lub usterka Przedmiotu Umowy będzie powodowała (albo może spowodować) zagrożenie zdrowia bądź życia mieszkańców lub uniemożliwi ich egzystencję Wykonawca wykona naprawę natychmiast w dniu zgłoszenia bądź w dniu następnym. Jeżeli usunięcie wady lub usterki w terminach wskazanych wyżej będzie niemożliwe na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający jeżeli uzna to za uzasadnione może wydłużyć termin usunięcia wady lub usterki. Zakończenie prac obejmujące naprawy gwarancyjne powinno być potwierdzone pisemnie przez pracownika działu Technicznego posiadającego uprawnienia budowlane.
5. Strony mogą uzgodnić, że wady lub usterki usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku naprawy gwarancyjnej gwarancja na roboty ulega przedłużeniu o czas naprawy, licząc od dnia zgłoszenia do czasu wykonania naprawy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady lub usterki zmniejszające Przedmiot Umowy Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w Przedmiocie Umowy wystąpią wady lub usterki powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot miał być przeznaczony.

## § 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.
3. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie max. 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia. Zgłoszenie napraw w zakresie rękojmi Zamawiający zgłosi Wykonawcy na piśmie, faxem lub drogą elektroniczną na adres określony w §15 ust. 3.
4. W przypadku pisemnego zastrzeżenia Wykonawcy co do przyczyny powstania wady lub usterki bądź zakresu prac naprawczych Zamawiający wyznaczy termin wizji lokalnej z której zostanie spisany protokół. O dacie i miejscu oględzin, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni przed dokonaniem oględzin.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady lub usterki Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady lub usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.

6. 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.

7. Terminy usunięcia wad lub usterek ujawnionych w trakcie trwania okresu rękojmi ustala się tak jak w przypadku napraw gwarancyjnych.

#### § 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 rozpoczęciu robót objętych Przedmiotem Umowy w wysokości 1,00 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,

b) za brak kamizelki z nazwą Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy – 100 zł/ osoba;

c) za opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,

d) 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,

e) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy albo za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.

f) za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego albo za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.

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 3 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, e-mail: [biuro@tbsmotlawa.pl](mailto:biuro@tbsmotlawa.pl).**

- dla Wykonawcy: ....., 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. W przypadku braku odbioru korespondencji przez stronę do której jest kierowana mają zastosowanie postanowienia zdania poprzedzającego.

#### § 16

1. Jeżeli Wykonawca popadnie w zwłokę w wykonywaniu Przedmiotu Umowy lub jego części, lub przerwie roboty na okres dłuższy niż 14 dni, 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 lub zapłacony przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do wykonanie robót zastępczych w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych powyżej.

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 zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych 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**

.....

.....

.....

.....



Przedmiot zamówienia

Wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ulicy Srebrna 9/16 w Gdańsku.

### **Zakres przedmiotu robót**

#### **Pokój nr 1 - z wejściem na balkon, Pokój nr 2**

- zerwanie posadzki z paneli oraz wykładziny
- położenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi
- przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian ,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,
- akrylowanie styku okna z ościeżem
- wymiana nawiewników okiennych
- wymiana drzwi wewnętrznych z ościeżnicami
- wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła , gniazd RTV
- wyczyszczenie okien, wymiana uszczelek , regulacja
- wymiana parapetów podokiennych, malowanie zewnętrznych parapetów
- demontaż rolet i naprawa stolarki okiennej
- wyczyszczenie grzejników i wymiana zaworu termostatycznego

#### **Pokój nr 3 – od ulicy Srebrnej**

- zerwanie posadzki z paneli oraz wykładziny
- położenie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi
- odgrzybianie ściany przy użyciu środków chemicznych
- przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,
- akrylowanie styku okna z ościeżem
- wymiana nawiewników okiennych
- wymiana drzwi wewnętrznych
- wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła
- wyczyszczenie okien, wymiana uszczelek , regulacja
- wymiana parapetów podokiennych, malowanie zewnętrznych parapetów
- demontaż rolet i naprawa stolarki okiennej

- wyczyszczenie grzejników i wymiana zaworu termostatycznego

### **Przedpokój**

- zerwanie posadzki z paneli
- położenie posadzki z paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi
- przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,
- wymiana gniazd elektrycznych, gniazda telefonicznego , włączników światła, unifonu

### **Kuchnia**

- zerwanie posadzki z wykładziny
- położenie posadzki z wykładziny z wywinięciem cokołu na ścianę
- przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,
- akrylowanie styku okna z ościeżem
- wymiana nawiewników okiennych
- wymiana drzwi wewnętrznych
- wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła
- demontaż okapu
- zakup i montaż kuchni gazowej 4- palnikowej z piekarnikiem
- wyczyszczenie okien, wymiana uszczelek , regulacja
- wymiana parapetów podokiennych, malowanie zewnętrznych parapetów
- demontaż rolet i naprawa stolarki okiennej
- wymiana szafki pod zlewozmywak wraz z zlewozmywakiem i baterią
- wymiana kratki wentylacyjnej
- wyczyszczenie grzejników i wymiana zaworu termostatycznego

### **Łazienka**

- zerwanie posadzki z płytek
- położenie posadzki płytek i wykonanie cokolika

- przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą lateksową o klasie I odporności na ścieranie wg PN-EN-13300 – farba biała,
- wymiana drzwi wewnętrznych
- wymiana gniazd elektrycznych , włączników światła
- wymiana kratki wentylacyjnej
- wymiana wanny kąpielowej wraz z baterią
- wymiana kompletnego sedesu kompaktowego
- wymiana umywalki z baterią
- wyczyszczenie grzejników i wymiana zaworu termostatycznego

### **Balkon**

- przygotowanie podłoża i ułożenie płytek na balkonie z cokołem 15cm, zabezpieczenie czoła balkonu przeciwwilgociowo
- parapet drewniany przy wejściu na balkon do odświeżenia ( szlifowanie, lakierowanie)

### **Roboty towarzyszące**

- mycie okien, drzwi, podłóg po robotach remontowych
- utylizacja odpadów budowlanych

### **Szczegółowy zakres robót**

Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Srebrna 9/16 w Gdańsku. Przedmiot umowy obejmuje wszystkie roboty budowlane niezbędne do wykonania w celu uzyskania pożądanego efektu estetycznego, z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wszystkie prace remontowe winny być wykonywane z odpowiednich materiałów, zgodnie z wytycznymi producenta oraz przy wykorzystaniu odpowiednich narzędzi. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zabezpieczyć wszystkie elementy mogące ulec uszkodzeniu lub zabrudzeniu w trakcie wykonywania robót takie jak drzwi wejściowe do mieszkania, drzwi wewnątrzlokalowe, okna, parapety itp.

### **Wykończenie powierzchni ścian, ościeży okiennych i stropów w lokalu**

Przygotowanie ścian do malowania, szpachlowanie dwukrotne ścian – należy rozumieć odbicie (skucie) odstających, spękanych, złuszczonej tynków oraz wykonanie w to miejsce nowych tynków

po uprzednim przygotowaniu podłoża, usunięcie wszelkiego rodzaju kołków, póltek i uzupełnienie po nich otworów, usunięcie drobnych rys i spękań poprzez wklejenie siatki lub taśm, nierówności. W kuchni należy skuć płytki gipsowe i wyrównać podłoże, a następnie wykonać we wszystkich pomieszczeniach gładź z gipsu szpachlowego gr. 3 mm (dwukrotne szpachlowanie). Po uzyskaniu odpowiedniej przyczepności przygotowaną powierzchnię powinno się wyrównać poprzez szlifowanie i zagruntować. Malowanie ścian i sufitów – po zagruntowaniu powierzchni ścian i sufitów, należy pomalować je dwukrotnie farbą lateksową w kolorze białym. Po zakończeniu robót malarskich, wszystkie styki między ramą okna, parapetem a ościeżem okiennym trzeba uzupełnić akrylem.

### **Wykończenie powierzchni podłóg w lokalu**

Demontaż starych wykładzin – poprzez demontaż rozumie się oderwanie wykładzin wraz z listwami cokołowymi. Przygotowanie powierzchni oraz ułożenie nowych wykładzin – poprzez przygotowanie należy rozumieć oczyszczenie posadzki z pozostałego starego kleju, uzupełnienie braków w posadzce, zagruntowanie na nowo posadzki, a następnie na tak przygotowaną powierzchnię, przyklejenie wykładzin PVC z cokołem 10cm. Ułożenie nowych płytek w łazience – przygotowanie powierzchni posadzki - stare płytki powinno się skuć, a ubytki zaszpachlować szybkoschnącą zaprawą naprawczą. Na balkonie należy przygotować podłoże i ułożyć płytki na posadzce balkonu wraz z cokołem na ścianie. Czoło balkonu należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo. W pomieszczeniach pokoi oraz przedpokoju ułożyć panele podłogowe, a połączenie paneli z ścianą wykończyć listwą przyścienną.

### **Różne roboty wykończeniowe**

Demontaż nawiewników okiennych oraz montaż i dostarczenie nowych kompletnych (składających się z elementów wewnętrznych i zewnętrznych) nawiewników ręcznych. Wymiana drzwi wewnętrznych – polega na demontażu skrzydeł drzwiowych, wykuciu ościeżnic, a następnie montażu ościeżnic, a w dalszej kolejności montaż skrzydeł drzwiowych., Należy także wymienić parapety wewnętrzne w mieszkaniu na nowe w kolorze beżu, natomiast parapety zewnętrzne przemalować. Demontaż i montaż osprzętu elektrycznego – rozumie się przez to demontaż starych gniazd wtyczkowych, włączników światła oraz gniazd rtv we wszystkich pomieszczeniach i montaż nowych gniazd oraz włączników. Wymiana armatury sanitarnej – poprzez wymianę należy rozumieć demontaż starych urządzeń oraz armatury sanitarnej. Następnie dostarczenie nowych urządzeń oraz armatury w tym: zlewozmywaka stalowego dwukomorowego, baterii zlewozmywakowej,

wanny emaliowanej, baterii wannowej wraz z słuchawką, umywalki z baterią, miski ustępowej wraz z płuczką oraz deską sedesową. Po zakończonych robotach budowlanych należy umyć i wyczyścić stolarkę okienną wraz z parapetami, stolarkę drzwiową, posadzki. Po zakończeniu robót trzeba wykonać pomiary instalacji elektrycznych, instalacji gazowej oraz wykonać protokoły przeglądu powyższych instalacji .

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>1</b>		<b>Roboty remontowo - budowlane</b>			
<b>1.1</b>		<b>Roboty posadzkarskie</b>			
1 d.1.1	KNR 4-01 0818-05	Zerwanie posadzki z paneli podłogowych	m <sup>2</sup>		
		42.84	m <sup>2</sup>	42.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>42.840</b>
2 d.1.1	KNR 4-01 0818-05	Zerwanie posadzki z wykładziny	m <sup>2</sup>		
		54.78	m <sup>2</sup>	54.780	
				<b>RAZEM</b>	<b>54.780</b>
3 d.1.1	KNR-W 4-01 0101-03	Zerwanie nawierzchni z płytek	m <sup>2</sup>		
		4.91	m <sup>2</sup>	4.910	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.910</b>
4 d.1.1	NNRNKB 202 1136-01	Posadzki z paneli podłogowych - pokoje, przedpokój	m <sup>2</sup>		
		54.01	m <sup>2</sup>	54.010	
				<b>RAZEM</b>	<b>54.010</b>
5 d.1.1	KNR-W 2-02 1124-06	Posadzki - listwy przyścienne z tworzyw sztucznych - profile	m		
		63.28	m	63.280	
				<b>RAZEM</b>	<b>63.280</b>
6 d.1.1	KNR 2-02 1112-02	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych z warstwą izolacyjną rulonowe - Lentex z wywnięciem na cokół 10cm - wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża - np. poszpachlowaniem ubytków po demontażu wcześniejszej wykładziny	m <sup>2</sup>		
		9.13	m <sup>2</sup>	9.130	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.130</b>
7 d.1.1	KNR 0-12 1118-03	Posadzki z płytek wraz z cokolikami wysokości 10cm łazienka-wraz z przygotowaniem podłoża po zerwaniu starych płytek i gruntowaniem	m <sup>2</sup>		
		5.62	m <sup>2</sup>	5.620	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.620</b>
8 d.1.1	KNR 0-12 1118-03	Posadzki z płytek wraz z cokolikami wysokości 15cm - balkon - wraz z przygotowaniem podłoża, czoło balkonu zabezpieczyć przeciwwilgociowo	m <sup>2</sup>		
		6.5	m <sup>2</sup>	6.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.500</b>
<b>1.2</b>		<b>Roboty malarskie</b>			
9 d.1.2	KNR 4-01 0819-15	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek gipsowych	m <sup>2</sup>		
		5.02	m <sup>2</sup>	5.020	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.020</b>
10 d.1.2	KNR 9-19 0108-01	Odgrzybianie przy użyciu środków chemicznych - pokój przy kuchni	msc.		
		3	msc.	3.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.000</b>
11 d.1.2	KNR 4-01 1204-08	Przygotowanie powierzchni pod malowanie- demontaż pojedynczych kółków, demontaż uchwyty pod karnisz, zaszpachlowanie otworów po demontażach, usunięcie spękań ścian, usunięcie naklejonych tapet, 2 - krotne szpachlowanie ścian z ościeżami włącznie	m <sup>2</sup>		
		214.134	m <sup>2</sup>	214.134	
				<b>RAZEM</b>	<b>214.134</b>
12 d.1.2	KNR 2-02 1505-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych ściany - podłoży gipsowych z gruntowaniem	m <sup>2</sup>		
		214.134	m <sup>2</sup>	214.134	
				<b>RAZEM</b>	<b>214.134</b>
13 d.1.2	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów z gruntowaniem	m <sup>2</sup>		
		66.62	m <sup>2</sup>	66.620	
				<b>RAZEM</b>	<b>66.620</b>
14 d.1.2	Kalkulacja własna	Usunięcie i i ponowne ułożenie silikonu/ akrylu przy oknach	m		
		26.4	m	26.400	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.400</b>
<b>1.3</b>		<b>Roboty elektryczne</b>			
15 d.1.3	KNR 5-08 0309-03	Wymiana gniazd elektrycznych na gniazda podwójne z uziemieniem	szt.		
		20	szt.	20.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.000</b>
16 d.1.3	KNR 5-08 0307-02	Wymiana osprzętu instalacyjnego - włączniki światła	szt.		
		6	szt.	6.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.000</b>
17 d.1.3	KNP 06 0403-03.02	Zakup i montaż kuchni gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem -	szt.		
		1	szt.	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18	KNR 5-08 d.1.3 0309-03	Montaż gniazda RTV, telefonicznego	szt.		
		2	szt.	2.000	
				RAZEM	2.000
19	KNR 4-02 d.1.3 0314-01	Demontaż plafonu sufitowego - przedpokój	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
20	KNR-W 5-08 d.1.3 0406-02	Montaż urządzeń łączności wewnętrznej - instalacji przyzywowej (domofonu) - aparat odbiorczy - wymiana unifonu	szt		
		1	szt	1.000	
				RAZEM	1.000
21	KNR 4-02 d.1.3 0314-01	Demontaż okapu ściennego	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
<b>1.4</b>		<b>Roboty stolarskie</b>			
22	Kalkulacja d.1.4 własna	Czyszczenie okien, profili, okuć	m <sup>2</sup>		
		21	m <sup>2</sup>	21.000	
				RAZEM	21.000
23	Kalkulacja d.1.4 własna	Wymiana uszczelek i regulacja okien	szt		
		9	szt	9.000	
				RAZEM	9.000
24	KNR-W 2-02 d.1.4 2119-02	Wymiana parapetów podokiennych PVC- w kolorze beżu	m		
		6	m	6.000	
				RAZEM	6.000
25	KNR-W 4-01 d.1.4 1212-02	Malowanie parapetów zewnętrznych	m <sup>2</sup>		
		2.1	m <sup>2</sup>	2.100	
				RAZEM	2.100
26	KNR 19-01 d.1.4 1021-01	Ręczne cyklinowanie i szlifowanie płaszczyzn - parapet przy drzwiach balkonowych analogia	m <sup>2</sup>		
		0.6	m <sup>2</sup>	0.600	
				RAZEM	0.600
27	KNR 4-01 d.1.4 1209-16	Lakierowanie płaszczyzn - parapet przy drzwiach balkonowych - analogia	m <sup>2</sup>		
		0.6	m <sup>2</sup>	0.600	
				RAZEM	0.600
28	Kalkulacja d.1.4 własna	Demontaż rolet - naprawa profili okiennych- otworów po roletach	m <sup>2</sup>		
		6.6	m <sup>2</sup>	6.600	
				RAZEM	6.600
29	Kalkulacja d.1.4 własna	Wymiana nawietrzaków okiennych	szt		
		4	szt	4.000	
				RAZEM	4.000
30	KNR-W 2-02 d.1.4 1026-01	Wymiana ościeżnic drewnianych	m <sup>2</sup>		
		11	m <sup>2</sup>	11.000	
				RAZEM	11.000
31	KNR 2-02 d.1.4 1017-02	Demontaż starych i montaż nowego skrzydła drzwi wewnętrznych jednodzielnych o powierzchni ponad 1,6 m2 fabrycznie wykończone	m <sup>2</sup>		
		11	m <sup>2</sup>	11.000	
				RAZEM	11.000
32	KNR 4-01 d.1.4 0902-03	Wymiana progów drzwiowych	szt.		
		5	szt.	5.000	
				RAZEM	5.000
<b>1.5</b>		<b>Roboty sanitarne</b>			
33	KNR-W 2-02 d.1.5 1030-01	Wymiana szafki kuchennej zlewozmywakowej pod zlew dwukomorowy	szt		
		1	szt	1.000	
				RAZEM	1.000
34	KNR-W 4-01 d.1.5 0324-02	Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience	szt.		
		2	szt.	2.000	
				RAZEM	2.000
35	KNR 2-15 d.1.5 0115-02	Wymiana baterii w zlewozmywaku wraz z syfonem	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
36	KNR-W 2-15 d.1.5 0229-05	Zlewozmywaki żeliwne, z blachy lub z tworzywa sztucznego na szafce 2 - komorowe	szt.		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
37	KNR 2-15 d.1.5 0115-04	Wymiana baterii wannowej ściiennej o śr.nom. 15 mm	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
38	KNR-W 2-15 d.1.5 0233-03	Wymiana sedesu z splotczką - komplet	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
39	KNR 2-15 d.1.5 0222-02	Wymiana wanien kąpielowych żeliwnych wolnostojących o dług. L=1400-1700 mm	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
40	Kalkulacja d.1.5 własna	Czyszczenie grzejników	szt		
		5	szt	5.000	
				RAZEM	5.000
41	KNR 0-31 d.1.5 0208-01	Zawory grzejnikowe termostatyczne o podwójnej regulacji proste lub kątowe z głowicami termostatycznymi śr. 15 mm	kpl.		
		5	kpl.	5.000	
				RAZEM	5.000
42	KNR 4-02 d.1.5 0220-01	Wymiana elementów zestawu umywalkowego	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
43	KNR 2-15 d.1.5 0115-01	Baterie umywalkowe lub zmywakowe ściienne o śr.nom. 15 mm	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
44	Kalkulacja d.1.5 własna	Próba szczelności, ciśnieniowa gazu - przed podłączeniem licznika gazu i kuchni	szt		
		1	szt	1.000	
				RAZEM	1.000
<b>1.6</b>		<b>Roboty towarzyszące</b>			
45	KNR 4-01 d.1.6 1215-04	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m <sup>2</sup>		
		21.2	m <sup>2</sup>	21.200	
				RAZEM	21.200
46	KNR 4-01 d.1.6 1215-02	Mycie po robotach malarskich drzwi	m <sup>2</sup>		
		27.09	m <sup>2</sup>	27.090	
				RAZEM	27.090
47	kalkulacja d.1.6 Własna	Kalkulacja własna - utylizacja gruzu i składowanie na legalnym wysypisku	m <sup>3</sup>		
		5	m <sup>3</sup>	5.000	
				RAZEM	5.000