



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

**NIP: 554-03-16-382**

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000,00 zł**

L. dz. ZZZP/2323 /MW/2018

Bydgoszcz, dnia 17.10.2018r.

znak sprawy: ZZZP-2410- 57/2018

**ZAPROSZENIE**  
**do złożenia oferty cenowej w postępowaniu**  
**nr 57/NA/2018**

W imieniu Zamawiającego - Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, zapraszam do udziału w postępowaniu nr 57/NA/2018 i złożenia swojej oferty cenowej.

**1. Przedmiot zamówienia został podzielony na 3 zadania (części) :**

**ZADANIE Nr 1:** wymiana stolarki drzwiowej w budynku w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w nieruchomości:

- ul. Warszawska 2 – wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do budynku
- ul. Warszawska 2/7 – wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego

**ZADANIE Nr 2:** wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:

- ul. Samotna 3/116 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym
- ul. Paderewskiego 16/5 – wymiana stolarki okiennej na drewnianą w lokalu mieszkalnym
- ul. Kapeluszników 3/2 - wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego
- ul. Gdańska 91 - wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu użytkowego ( sklepu)

**ZADANIE Nr 3:** wymiana stolarki okiennej w budynku w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w nieruchomości:

- ul. Gałczyńskiego 6/33 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym

**2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (rodzaj i zakres robót objętych zamówieniem) określają następujące załączniki, które zamieszczone zostaną na stronie Zamawiającego:**

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – załącznik nr 5
- przedmiary robót wraz z szkicami/zdjęciami stolarki – załącznik nr 6 (z podziałem na poszczególne zadania i lokale)

**2. Charakterystyka przedmiotu zamówienia:**

1) rodzaj prac, które Wykonawca obowiązany jest wykonać w ramach zamówienia, określają przedmiary robót i szkice stolarki stanowiące załącznik do niniejszego postępowania. Ilości jednostek przedmiarowych podane w przedmiarach mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi inspektora nadzoru inwestorskiego, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.

2) dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze stanowiącym załącznik do umowy, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe. Z uwagi na ryczałtowy charakter

**Rejony Obsługi Mieszkańców**

ROM-1	ul. Techników 5	tel. 52-34-88-870
ROM-2	ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3	ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920
ROM-4	ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760

**Rejony Wspólnot Mieszkaniowych**

RWM-1	ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728
RWM-2	ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744



wynagrodzenia udostępnione przez Zamawiającego przedmiary robót nie są podstawą wyceny robót dla wykonawcy, a stanowią jedynie materiał pomocniczy przy kalkulacji ceny ofertowej.

**3) przedmiary robót, stanowiące załączniki do niniejszym Zaprośzeniu mają dla Wykonawcy charakter wyłącznie pomocniczy. Wszystkie wymiary stolarki oraz parapetów (zewnątrznych/ wewnętrznych) podane przez Zamawiającego w dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania – Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować samodzielnie we własnym zakresie i na swój koszt, po dokonaniu pomiarów bezpośrednio na budowie i przed rozpoczęciem realizacji zamówienia (należy dokonać pomiarów stolarki z natury).**

W takim przypadku należy zgłosić się do inspektora nadzoru ADM – celem ustalenia terminu wizji:

\* inspektor nadzoru ADM – p. Małgorzata Tomaszewska – zadanie nr 1, tel. 513-000-824

\* inspektor nadzoru ADM – p. Violetta Purzyńska – zadanie nr 2, tel. 513-000-766

\* inspektor nadzoru ADM – p. Leszek Saganowski – zadanie nr 3, tel. 513-000-842

4) stolarka okienna i drzwiowa jako wyrób musi odpowiadać przepisom ustawy Prawo budowlane art.10 (Dz. U. 2017 poz.1332 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U.2004 r., Nr 92, poz.881 z późniejszymi zmianami)

5) Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do realizacji prac Wykonawca przedłożył inspektorowi nadzoru ADM Zamawiającego dokument dopuszczający wprowadzenie do obrotu wyrobu budowlanego (stolarki okiennej /drzwiowej) np. aprobaty techniczne, atesty - celem akceptacji lub złożenia sprzeciwu.

6) wartość współczynnika przenikania ciepła „U” okien i drzwi balkonowych - nie może być większa niż wartość U (max) określona w tabelach w załączniku nr 2 – wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii, do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, a zwłaszcza zmianami z Dz. U. 2017 r. poz. 2285 obowiązującymi od 01.01.2018 r.).

7) stolarka okienna, musi spełniać warunek określony w § 155 ust. 2,3,4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, a zwłaszcza zmianami z Dz. U. 2017 r. poz. 2285 obowiązującymi od 01.01.2018 r.).

8) Zamawiający wymaga, aby kolorystyka i rodzaj stolarki zastosować zgodnie z przedmiarami robót i szkicami stolarki przedstawionymi przez Zamawiającego w załącznikach - odpowiednio do każdego zadania.

9) podstawowe materiały potrzebne do wykonania zamówienia – robót związanych z wymianą istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej – Wykonawca zabezpiecza na własny koszt i we własnym zakresie.

10) materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Z 2004r., Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami) i do powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać stosowne certyfikaty i atesty.

11) Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz ich zgodność z SST oraz poleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego. Ogólne wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót zawarte są w publikacji wydanej przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i skoordynowanej przez Instytut Techniki Budowlanej pt. „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Montażowych”.

12) Stolarka okienna posiadać atest higieniczny PZH do zastosowania w budownictwie mieszkaniowym, Aprobata Techniczną oraz certyfikat zgodności – na gotowy wyrób jakim jest okno. Dopuszcza się stosowanie materiałów zgodnych z obowiązującymi normami, posiadającymi świadectwa, atesty, certyfikaty.

13) W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót.

14) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.

15) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz.21 z późn. zmianami). Wykonawca zobowiązany jest ponadto zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt, pojemniki do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych i rozbiórkowych.

16) Zamawiający, mając na uwadze, że jeżeli w jakimkolwiek miejscu dokumentacji technicznej tj. przedmiarach robót, rysunkach oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zostały wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia – dopuszcza możliwość zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych.

Oznacza to, że przewidziane przez wykonawcę do zastosowania na etapie realizacji robót materiały i urządzenia powinny spełniać parametry określone w dokumentacji przetargowej postępowania i nie powinny być gorsze od jej założeń (równe lub lepsze). Zamawiający poszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny



w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego spoczywa na wykonawcy składającym ofertę. W takim wypadku wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.

17) Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót (wymiany stolarki okiennej/drzwiowej) m. in. w następujących przypadkach:

- zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- przeznaczenia lokalu do zbycia
- wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem przez najemcę lokalu, bez uprzedniej zgody i wiedzy Zamawiającego,
- nie uzyskania przez Zamawiającego wymaganych prawem budowlanym pozwoleń od odpowiednich organów administracyjnych
- opróżnienia budynku/lokalu przez najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy, porzucenia, wykonania eksmisji lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,
- w przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, Kierownik właściwego Rejonu będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (wymiany stolarki). Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

18) Do faktury wykonawca zobowiązany jest załączyć szczegółową specyfikację wykonanych robót zawierającą: adres budynku/lokalu, ilość i rodzaj wymienionej stolarki (okienna/drzwiowa), wartość netto, stawkę podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto. Strony postanawiają, że termin zapłaty prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury VAT wynosić będzie 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze

### 3. Termin realizacji zamówienia :

- \* dla zadania nr 1: 30 dni od daty zawarcia umowy
- \* dla zadania nr 2: do dnia 10 grudnia 2018r.
- \* dla zadania nr 3: 35 dni od daty zawarcia umowy

### 4. Warunki udziału w postępowaniu :

#### warunek dla wszystkich zadań

#### – dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobą zdolną do wykonania zamówienia, która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia jako kierownik robót, posiadając uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

### 5. Warunki płatności:

**Warunki płatności:** zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

### 6. Kryteria oceny ofert:

jedynym kryterium oceny ofert jest CENA (waga kryterium: 100% )

### 7. Forma składania ofert:

- \* pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.
- \* elektroniczna tj. Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl). Oferta przesyłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu dokumentu podpisanego przez Wykonawcę.

**8. Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną załączniki:**

\* oferta złożona wg formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do zaproszenia

**9. Miejsce i termin składania ofert :**

- oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30/5 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.10.2018 r. (wtorek) do godziny 12:00**

- oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.10.2018 r. (wtorek) do godziny 12:00**

**10. Miejsce i termin otwarcia ofert :**

- otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30/5 (II piętro, pokój nr 2) w dniu **23.10.2018 r. (wtorek) o godzinie 12:10**

**11. Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:**

\* w sprawach proceduralnych /formalnych/:

Kierownik Działu Zamówień Publicznych p. Tomasz Skierecki (513-000-899)

Specjalista Działu Zamówień Publicznych p. Magdalena Waszak (513-000-912)

**12. UWAGA :**

1) informacje i wyjaśnienia uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00

2) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze oferty i przed podpisaniem umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu :

a) kserokopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień budowlanych projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa a w przypadku zadania nr 5 dokumenty potwierdzające posiadanie tytułu rzeczoznawcy budowlanego.

b) dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia OC min. 50.000 zł (np. polisa ubezpieczeniowa) wraz z dowodem opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.

c) Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy

KIEROWNIK  
Działu Zamówień Publicznych

*Tomasz Skierecki*  
Tomasz Skierecki

Postępowanie nr 57/N/A/2018

<b>O F E R T A</b>
--------------------

Wykonawca (nazwa, siedziba):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NIP : .....

**Niniejszym składam/y swoją ofertę  
na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych przez  
Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej oraz projekcie umowy  
- w części dotyczącej**

**ZADANIA NR 1:** za cenę brutto \_\_\_\_\_ zł  
zgodnie z poniższym wyliczeniem\*:

l. p.	Wynagrodzenie wykonawcy	Kwota (zł)
1	ul. Warszawska 2 - drzwi wejściowe do budynku	netto :
2	ul. Warszawska 2/7 - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego	netto :
3	<b>Ogółem wynagrodzenie ryczałtowe netto (pozycja 1+2)</b>	<b>NETTO:</b>
4	Kwota należnego podatku VAT stawka 8%	<b>VAT:</b>
5	<b>Ogółem CENA BRUTTO OFERTY (pozycja 3+4)</b>	<b>BRUTTO</b>



**ZADANIA NR 2:** za cenę brutto \_\_\_\_\_ zł  
zgodnie z poniższym wyliczeniem\*:

Adres nieruchomości	Wynagrodzenie ryczałtowe netto (zł)	Stawka podatku VAT	Cena brutto oferty (zł)
ul. Samotna 3/116 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym		8%	
ul. Paderewskiego 16/5 – wymiana stolarki okiennej na drewnianą w lokalu mieszkalnym		8%	
ul. Kapeluszników 3/2 - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego		8%	
ul. Gdańska 91 - drzwi wejściowe do lokalu użytkowego ( sklepu)		23 %	
<b>* OGÓŁEM CENA BRUTTO OFERTY:</b>			

**ZADANIA NR 3:** za cenę brutto \_\_\_\_\_ zł  
zgodnie z poniższym wyliczeniem\*:

I. p.	Wynagrodzenie wykonawcy	Kwota (zł)
1	ul. Gałczyńskiego 6/33 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym	netto :
2	Kwota należnego podatku VAT stawka 8%	VAT:
3	<b>Ogółem CENA BRUTTO OFERTY (pozycja 1+2)</b>	<b>BRUTTO:</b>

**1. OŚWIADCZAM, że :**

- 1) zobowiązuję się do realizacji zamówienia w terminie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w ogłoszeniu/zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z dnia 17.10.2018r.
- 2) wyrażam zgodę na warunki płatności wynikające z ogłoszenia/zaproszenia do złożenia oferty.
- 3) otrzymałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty
- 4) w przypadku zatrudnienia podwykonawców, odpowiadam/y za ich pracę jak za swoją własną
- 5) akceptuję istotne warunki umowy (określone we wzorze umowy) i w razie wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję się do podpisania umowy, na warunkach zawartych w ogłoszeniu/zaproszeniu do złożenia oferty, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 6) zamówienie zrealizuję (*\* niepotrzebne skreślić*) : **\*samodzielnie / \*z udziałem podwykonawcy**

**2. Oświadczam, że \*JESTEM / \* NIE JESTEM** płatnikiem podatku VAT (*\*niepotrzebne skreślić*)

3. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie upoważniam Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania i udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

4. Dane kontaktowe Wykonawcy dla niniejszego postępowania :

adres e-mail	
telefon/faks	

Data sporządzenia oferty: \_\_\_\_\_ Podpis Wykonawcy: \_\_\_\_\_

**WZÓR UMOWY  
- na roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

**Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1,** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- .....  
- .....

zwanym dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

.....  
.....  
.....  
.....  
zwanym/a w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia nr 57/N/A/2018 realizowanego przez Zamawiającego poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych (zgodnie z art.4 ust.8) i wyborem najkorzystniejszej oferty na zadanie nr .....*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu :

**ZADANIE Nr 1:** wymiana stolarki drzwiowej w budynku w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w nieruchomości:

- ul. Warszawska 2 – wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do budynku
- ul. Warszawska 2/7 – wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego

UWAGA: obmiar stolarki do wymiany należy dokonać z natury jeszcze przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, gdyż wymiary podane przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu mają charakter orientacyjny i nie zwalniają wykonawcy z obowiązku prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie z wymiarami faktycznymi ustalonymi w trakcie realizacji robót.

**ZADANIE Nr 2:** wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:

- ul. Samotna 3/116 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym
- ul. Paderewskiego 16/5 – wymiana stolarki okiennej na drewnianą w lokalu mieszkalnym
- ul. Kapeluszników 3/2 - wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego
- ul. Gdańska 91 - wymiana stolarki drzwiowej - drzwi wejściowe do lokalu użytkowego ( sklepu)

UWAGA: obmiar stolarki do wymiany należy dokonać z natury jeszcze przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, gdyż wymiary podane przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu mają charakter orientacyjny i nie zwalniają wykonawcy z obowiązku prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie z wymiarami faktycznymi ustalonymi w trakcie



realizacji robót.

**ZADANIE Nr 3:** wymiana stolarki okiennej w budynku w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w nieruchomości:

- ul. Gałczyńskiego 6/33 - wymiana stolarki okiennej na PCV w lokalu mieszkalnym

UWAGA: obmiar stolarki do wymiany należy dokonać z natury jeszcze przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, gdyż wymiary podane przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu mają charakter orientacyjny i nie zwalniają wykonawcy z obowiązku prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie z wymiarami faktycznymi ustalonymi w trakcie realizacji robót.

na warunkach określonych w :

- ofercie Wykonawcy z dnia .....
- ogłoszeniu o zamówieniu/zaproszeniu z dnia 17.10.2018r.

2. Przedmiot zamówienia opisują następujące załączniki do umowy:

- przedmiary robót i szkice stolarki – załącznik nr .....
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

3. Ogólne warunki realizacji zamówienia :

1) rodzaj prac, które Wykonawca obowiązany jest wykonać w ramach zamówienia, określają przedmiary robót stanowiące załącznik do niniejszej umowy. Ilości jednostek przedmiarowych podane w przedmiarach mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi inspektora nadzoru inwestorskiego, dokumentacją techniczną w tym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.

2) dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarach robót stanowiących załączniki do umowy, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia udostępnione przez Zamawiającego przedmiary robót nie są podstawą wyceny robót dla wykonawcy, a stanowią jedynie materiał pomocniczy przy kalkulacji ceny ofertowej.

3) Wykonawca nie może przystąpić do realizacji robót dodatkowych bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania i bez uprzedniego powierzenia ich wykonania oraz uzgodnienia warunków ich wykonania przez Zamawiającego, pod rygorem utraty prawa domagania się zapłaty dodatkowego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych.

4) przedmiary robót mają dla Wykonawcy charakter wyłącznie pomocniczy. Wszystkie wymiary stolarki oraz parapetów (zewnątrznych/ wewnętrznych) podane przez Zamawiającego w dokumentacji przetargowej i technicznej stanowiącej załączniki do postępowania przetargowego –Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować samodzielnie we własnym zakresie i na swój koszt, po dokonaniu pomiarów bezpośrednio na budowie i przed rozpoczęciem realizacji zamówienia (należy dokonać pomiarów stolarki z natury).

5) stolarka okienna jako wyrób musi odpowiadać przepisom ustawy Prawo budowlane art.10 (Dz. U. 2017 poz.1332 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U.2004 r., Nr 92, poz.881 z późniejszymi zmianami)

6) Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, Wykonawca przedłożył inspektorowi nadzoru ADM Zamawiającego dokument dopuszczający wprowadzenie do obrotu wyrobu budowlanego (stolarki okiennej/drzwiowej) np. aprobaty techniczne, atesty - celem akceptacji lub złożenia sprzeciwu.

7) wartość współczynnika przenikania ciepła „U” okien i drzwi balkonowych - nie może być większa niż wartość U (max) określona w tabelach w załączniku nr 2 – wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii, do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, a zwłaszcza zmianami z Dz. U. 2017 r. poz. 2285 obowiązującymi od 01.01.2018 r.).

8) stolarka okienna, balkonowa musi spełniać warunek określony w § 155 ust. 2,3,4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, a zwłaszcza zmianami z Dz. U. 2017 r. poz. 2285 obowiązującymi od 01.01.2018 r.).

9) Zamawiający wymaga, aby kolorystyka i rodzaj stolarki zastosować zgodnie z przedmiarami robót i szkicami stolarki przedstawionymi przez Zamawiającego w załącznikach do zaproszenia (przedmiary robót i szkice stolarki).

10) podstawowe materiały potrzebne do wykonania zamówienia – robót związanych z wymianą istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej – Wykonawca zabezpiecza na własny koszt i we własnym zakresie.



- 11) materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Z 2004r., Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami) i do powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać stosowne certyfikaty i atesty.
- 12) Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz ich zgodność z SST oraz poleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego. Ogólne wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót zawarte są w publikacji wydanej przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i skoordynowanej przez Instytut Techniki Budowlanej pt. „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych”.
- 13) Stolarka okienna posiadać atest higieniczny PZH do zastosowania w budownictwie mieszkaniowym, Aprobatę Techniczną oraz certyfikat zgodności – na gotowy wyrób jakim jest okno. Dopuszcza się stosowanie materiałów zgodnych z obowiązującymi normami, posiadającymi świadectwa, atesty, certyfikaty.
- 14) W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót.
- 15) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
- 16) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz.21 z późn. zmianami). Wykonawca zobowiązany jest ponadto zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt, pojemniki do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych i rozbiórkowych.
- 17) Wszystkie dokumenty (Ogłoszenie o zamówieniu wraz z załącznikami, oferta wykonawcy) o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.
- 18) W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
- 19) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną (przedmiar robót, STWiOR) oraz Ogłoszeniem o zamówieniu z dnia 17.09.2018r. i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 2

### Termin realizacji umowy

**(treść par.2 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)**

1. Termin wykonania opisanego w par.1 świadczenia: do dnia .....
2. Świadczenie będzie uznawane za wykonane w dniu powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót, o ile w dniu tym faktycznie i należycie wykonana będzie całość robót i prac, w stanie zdatnym do odbioru końcowego, który potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

## § 3

### Przekazanie placu budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **2 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy zgłosić inspektorowi nadzoru „ADM” gotowość przejęcia placu budowy (lokalu). Zgłoszenie należy dokonać pisemnie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: .....
2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **3 dni** od daty zgłoszenia Wykonawcy dokonanego stosownie do ust.1, Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy. Formalne przekazanie odbywa się w obecności inspektora nadzoru „ADM” i wykonawcy, przy udziale kierownika robót po stronie Wykonawcy.
3. Niestawiennictwo kierownika robót wykonawcy, stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy.
4. W przypadku nie przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie o którym mowa w ust.2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający (inspektor nadzoru ADM) wyznaczy kolejny termin przekazania. Jeśli i w tym kolejnym terminie nie dojdzie do przekazania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawnionych odstąpić od umowy, w trybie natychmiastowym oraz domagać się zapłaty kary umownej, o której mowa w par.13 ust.2 pkt.1.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.



6. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru wody. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy zasilanie miejsca realizacji przedmiotu umowy. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wskazać miejsce poboru energii. Koszty zużycia przez Wykonawcę wody, energii, ewentualnie innych mediów, ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca przed rozpoczęciem prac uzgodni z właściwym Rejonem Obsługi Mieszkańców ADM przy udziale inspektora nadzoru „ADM” w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.
8. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zdemontuje po zakończeniu robót swoje zaplecze, jak również uporządkuje miejsce realizacji robót oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.
9. Wykonawca będzie utrzymywał ład, porządek i czystość przy wykonywaniu robót, a po ich zakończeniu uporządkuje teren objęty realizacją przedmiotu Umowy.

#### **§ 4**

**(treść par.4 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczy będzie umowa)**

1. Do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy i odbioru końcowego robót– Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru ADM w osobie: p. .... - tel. ....
2. Inspektor nadzoru „ADM” działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Kierownik Działu Remontów i Inwestycji „ADM” może wyznaczyć inne osoby, niż wskazane w ust.1.
4. Wykonawca oświadcza, że wyznaczona przez niego do realizacji zamówienia osoba, która pełnić będzie funkcję kierownika robót, o której powiadomił Zamawiającego – posiada wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w Zaproszeniu oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba ta jest również upoważniona przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
5. Wyznaczony przez Wykonawcę kierownik robót – zobowiązany jest w terminie uzgodnionym z inspektorem nadzoru ADM, z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem, stawić się osobiście w miejscu realizacji robót, celem dokonania oględzin i określenia stopnia zaawansowania robót.

#### **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i sprzętu.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust.3 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust.7 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

#### **§ 6**

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. , poz. 21) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do



gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami.

2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany chronić:

- przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki, a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.

3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzonej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.

## **§ 8**

### **(zapis § 8 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)**

\*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.

\*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

\*3. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.

## **§ 9.**

### **Wynagrodzenie**

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy całkowite wynagrodzenie wyraża się kwotą netto ..... zł, (słownie: .....). Całkowite wynagrodzenie brutto, powiększone o podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce .....%, stanowi zatem kwotę ..... zł (słownie ..... ) i obejmuje następujące składniki :

a) dla lokalu ..... - w kwocie ..... netto + VAT

b) dla lokalu ..... - w kwocie ..... netto + VAT

2. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia (z zastrzeżeniem ust.3). Do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć szczegółową specyfikację zawierającą: adres nieruchomości/lokalu, rodzaj wymienionej lokalu,

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez uprawnionego inspektora nadzoru „ADM” „końcowy protokół odbioru robót”.

4. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadałby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy



wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.

5. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót, to Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym tak pod względem rzeczowym, jak i finansowym. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót (wymiany stolarki okiennej/drzwiowej) m. in. w następujących przypadkach:

- a) zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- b) wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem przez najemcę lokalu bez uprzedniej zgody i wiedzy Zamawiającego,
- c) nie uzyskania przez Zamawiającego wymaganych prawem budowlanym pozwoleń od odpowiednich organów administracyjnych
- d) konieczności opróżnienia lokalu/budynku przez najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,

6. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z sytuacji, o których mowa w ust.7. kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (wymiany stolarki otworowej).

## **§ 10.**

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
- 2) stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór ;
- 3) informowania inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
- 4) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia modernizowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust.2,
- 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust.2, za każdy dzień zwłoki,
- 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust.2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust.2 , za każdy taki stwierdzony przypadek,

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

- 1) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony ;
- 2) odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego, w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 9 ust.2.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 12**

### **Odbiór końcowy robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość świadczenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy. Procedura odbioru odbywa się w obecności inspektora nadzoru ADM po stronie Zamawiającego oraz wykonawcy i kierownika robót po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.

3. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go pisemnie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.



4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady są istotne lecz nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
- b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- f) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
- g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórzonego wykonania robót,
- h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

6. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki, przy czym jeżeli w protokole odbioru końcowego strony zgodnie określą wysokość kwoty wynagrodzenia zatrzymywanej do czasu usunięcia wady lub usterki, uprawnienie Zamawiającego do wstrzymania zapłaty ograniczać się będzie tylko do tak określonej części wynagrodzenia.

7. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający dorecza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.

**8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:**

- 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych
  - b) niezbędne świadectwa kontroli jakości (atesty, certyfikaty)
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
- 4) W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną nota księgową i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, równowartość wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył zastępcze wykonanie tych prac.

## § 13

### Rękojmia, gwarancja

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi **5 lat** (słownie: pięć lat) licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady wyznaczając termin na jej usunięcie.

W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub



ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, urządzeń itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.

5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:

- 1) niezwłocznie - nie później niż w ciągu 3 dni - jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
- 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.

6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.

2. Do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych przedmiarów. Wartość robót zaniechanych będzie określana przez Zamawiającego na podstawie ceny (wartości) częściowej przypisanej do zaniechanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU. Powyższe stosuje się odpowiednio do rozliczania robót zamiennych.

### **3. Termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu – m. in. w następujących przypadkach :**

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;

3) wystąpienia niekorzystnych i trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych, a w szczególności: intensywnych opadów deszczu i niskich temperatur, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami technologii, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;

4) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego lub konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i/lub uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa tego wymagają;

5) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego

6) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

7) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę

8) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność

### **UWAGA:**

W przypadkach, o których mowa w ust.3. zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po pisemnym powiado-



mieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

#### **4. Zmiany sposobu realizacji zamówienia (zmiany technologiczne), w szczególności :**

- 1) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 4) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 5) zmiany, o których mowa w pkt.1) – 3) nie mogą stanowić podstawy zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;
- 6) zmiany, o których mowa w pkt.4) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian, wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom;
- 7) w przypadku dostarczania w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonym prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą zawsze wymagane wobec urządzeń lub materiałów, zastępujących te proponowane w ofercie
- 8) każda ze wskazanych w pkt.1) – 4) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy.

#### **5. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:**

- 1) dokonać zmiany podwykonawcy
  - 2) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
  - 3) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
  - 4) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.
6. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w Ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 17.10.2018r. i zawartej przez strony umowie.
7. Zmiany, o których mowa niniejszym dziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

### **§ 15**

#### **1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym , Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:**

- 1) ogłoszenie otwarcia likwidacji Wykonawcy,
- 2) zajęcie istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej,
- 3) opóźnienia w rozpoczęciu realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn, jeżeli stan ten istnieje pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych,

#### **2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:**

- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
- 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od zawiadomienia.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:**

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy

protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, którą obciąża przyczyna odstąpienia,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

**5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:**

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane po odstąpieniu od umowy, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie ceny (wartości) cząstkowej przypisanej do wykonanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU - zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia );

2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.

**§ 16**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 17**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadki niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

**§ 18**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data i podpis)

.....