

**Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu**

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484.

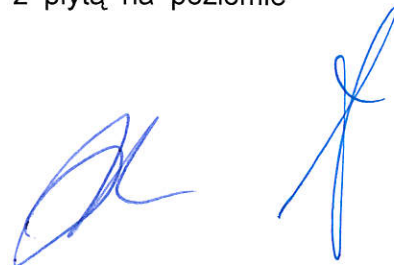
2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie izolacji przeciwwilgociowej **19** balkonów o łącznej powierzchni **123,5 m²** zgodnie z poniższą lokalizacją.

1. Fasolowa 37 lok. nr 5 pow. **7,5 m²**
2. Fasolowa 45 lok. nr 2, 4, 6 pow. **16,5 m²**
3. Zapustna 32 lok. nr 7 pow. **6,5 m²**
4. Zapustna 42 A lok. nr 30, 38, pow. **13,0 m²**
5. Batalionu AK Włochy 20 lok. nr 16 pow. **13,0 m²**
6. Zapustna 34 lok. nr 24, 35, 44 pow. **28,5 m²**
7. Zapustna 40 lok. nr 40 pow **5,0 m² /TARAS/**
8. Zapustna 42 lok. nr 34 pow **5,0 m²**
9. Batalionu AK Włochy 22 lok. nr 13, 19, 20, 21, 22 pow. **21,0 m²**
10. Fasolowa 34 lok. 9 pow. 7,5 m²

3.1. Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w ust. 2, pkt 1-6, 8,9

- a) Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p.poż w trakcie realizacji robót.
- b) Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów łącznie z warstwą spadkową.
- c) Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża płyty balkonowej.
- d) Wykonanie spadku min.1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468
- e) Wymiana obróbek blacharskich płyty balkonowej, blachy powlekane w kolorze RAL lub blacha alucynk gr. 0,5 mm. Rodzaj blachy zależy od blach istniejących na danym budynku.
- f) Zagruntowanie gruntem Sopro KDG 751
- g) 2-krotne nałożenie uszczelnienia bitumicznego Sopro KDG 754 z wywinieciem na ściany i nałożeniem na obróbki blacharskie oraz elementy łączące balustradę z płytą balkonu
- h) Wykonanie wylewki z uwzględnieniem spadków.
- i) Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- j) Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- k) Malowanie ażurowych balustrad i pochwytów balkonów.
- l) Wykonanie uszczelnienia elementów łączących balustradę z płytą na poziomie



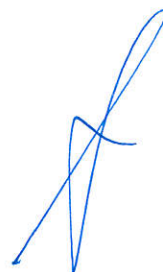
- plytek masą SIKAFLEX.
- m) Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)
 - n) Pomalowanie czoła szlichty farbą odporną na działanie wody, firmy Sopro lub Sika
 - o) Naprawa czoła, spodniej płyty balkonu w technologii klej, siatka, tynk cienkowarstwowy.
 - p) Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót.

3.2. Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w ust. 2, pkt 7

- a. Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p,poż w trakcie realizacji robót.
- b. Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów.
- c. Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża
- d. Wykonanie spadku min.1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468
- e. Wykonanie obróbek blacharskich płyty balkonowej, blachy powlekane w kolorze RAL lub blacha alucynk gr. 0,5 mm. Rodzaj blachy zależy od blach istniejących na danym budynku.
- f. Zagruntowanie gruntem Sopro KDG 751
- g. 2-krotne nałożenie uszczelnienia bitumicznego Sopro KDG 754 z wywinięciem na ściany i nałożeniem na obróbki blacharskie oraz elementy łączące balustradę z płytą balkonu
- h. Ułożenie maty drenażowej z fizeliny odsączającej
- i. Wykonanie izolacji termicznej z płyt styroduru XPS o grubości dostosowanej do grubości pozostałych warstw posadzkowych z uwzględnieniem poziomu progu drzwi balkonowych i spadków.
- j. Zamontowanie obróbki blacharskiej zakrywającej czoło izolacji termicznej przy użyciu kleju ENKOLIT.
- k. Wykonanie warstwy poślizgowej z folii PE o grubości 0,2 mm lub grubszej.
- l. Wykonanie wylewki z uwzględnieniem spadków.
- m. Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- n. Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- o. Malowanie ażurowych balustrad i pochwytów balkonów.
- p. Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)
- q. Wykonanie uszczelnienia elementów łączących balustradę z płytą na poziomie płytek masą SIKAFLEX.
- r. Pomalowanie czoła szlichty farbą odporną na działanie wody, firmy Sopro lub Sika
- s. Naprawa czoła, spodniej płyty balkonu w technologii klej, siatka, tynk cienkowarstwowy.
- t. Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót

3.3. Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w ust. 2, pkt 10.

- a. Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p,poż w trakcie realizacji robót.
- b. Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów łącznie z warstwą spadkową.
- c. Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża płyty balkonowej.
- d. Wykonanie spadku min.1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468



- e. Wymiana rzygacza na rzygacz systemowy.
- f. Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- g. Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- h. Malowanie pochwytów balkonów.
- i. Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)
- j. Uzupełnienie tynku elewacji przy rzygaczu .
- k. Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Prace izolacyjne należy wykonywać zgodnie z technologią wskazaną przez producenta.

Do malowania wszystkich elementów metalowych wymagane jest stosowanie farby antykorozyjnej firmy Hammerite na rdzę.

4. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – do 15.10.2024 r.

5. Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Nazwę i siedzibę Oferenta.
- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście)..
- d) Wynagrodzenie brutto za realizację zamówienia opisanego w punkcie 2 oddzielnie dla każdej nieruchomości zgodnie z zakresem opisanym w pkt 3.1 i 3.2.
- e) Akceptację uzupełnienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia przed terminem zapłaty za wykonanie robót do kwoty 5% wartości netto przedmiotu zamówienia.
- f) Akceptację treści projektu umowy.
- g) Akceptację 60 miesięcznej gwarancji udzielonej na wykonane prace.
- h) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- i) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 500.000 złotych
- j) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia (należy załączyć uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do PIIB).
- k) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- l) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- m) Referencje z ostatnich 5 lat, minimum 4 sztuki (2018 - 2023).



Do oferty należy dołączyć wszystkie w/w załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem, przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

6. Kryteria oceny

- a) Wysokość łącznej ceny ryczałtowej remontu balkonów w danym budynku - 80%
- b) Wiarygodność Oferenta - 20% (1 referencja - 2%, max 20%)

7. Wadium

- a) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 10.000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 10.000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- d) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- e) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane
- f) Wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonywania robót i zostanie zatrzymane do czasu ich zakończenia, potwierdzonego protokołem ostatecznego odbioru całości robót.
- g) Po zakończeniu robót zostanie uzupełnione do kwoty stanowiącej 5% wartości netto wykonanych robót i będzie stanowić kaucję gwarancyjną dla wykonanych robót do okresu upływu gwarancji. Uzupełnienie kwoty wymaganej kaucji nastąpi przed terminem płatności wynagrodzenia za wykonane roboty. Uzupełnienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę z należności z faktury za wykonane roboty, wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.

8. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – izolacja balkonów” w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa w terminie do 15.04.2024 r. godz 14.00

.....

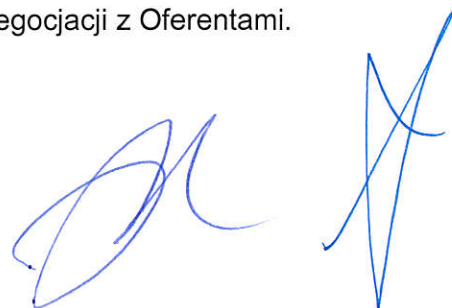
9. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu 15.04. 2024 r. o godz. 16.00

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 7 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.



10. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od powiadomienia Go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania ofertą wynosi 30 dni.

11. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani Kinga Woźniak, tel. 22/863-92-48 wew. 118.

12. Inne ustalenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Wzór umowy.

Podpisy członków Zarządu

Warszawa, dnia 18.03.2024

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michalik

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”
mgr Jacek Frydryszak

Wzór

UMOWA NR2024

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod numerem KRS 0000017484 (NIP 525 001 00 25, Regon 001241697), reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Marka Michalika – Członka Zarządu

reprezentacja łączna

zwaną dalej Zamawiającym,

a.....

.....

.....

.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1. Przedmiot zamówienia

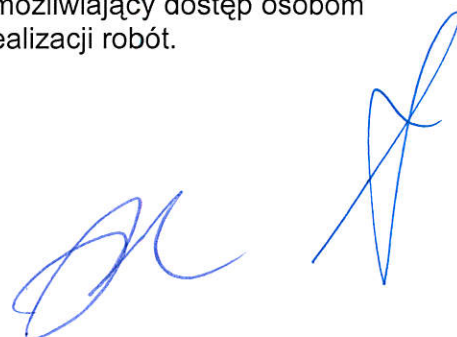
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie izolacji przeciwwilgociowej 19 balkonów o łącznej powierzchni 123,5 m² zgodnie z poniższą lokalizacją.

1. Fasolowa 37 lok. nr 5 pow. **7,5** m²
2. Fasolowa 45 lok. nr 2, 4, 6 pow. **16,5** m²
3. Zapustna 32 lok. nr 7 pow. **6,5** m²
4. Zapustna 42 A lok. nr 30, 38, pow. **13,0** m²
5. Batalionu AK Włochy 20 lok. nr 16 pow. **13,0** m²
6. Zapustna 34 lok. nr 10, 24, 32, 33, 44 pow. **28,5** m²
7. Zapustna 40 lok. nr 40 pow **5,0** m² /TARAS/
8. Zapustna 42 lok. nr 34 pow **5,0** m²
9. Batalionu AK Włochy 22 lok. nr 13, 19, 20, 21, 22 pow. **21,0** m²
10. Fasolowa 34 lok. nr 9 pow. 7,5 m²

zgodnie z zakresem rzeczowym jak poniżej

Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w §1, pkt 1-6, 8,9

- a. Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p,poż w trakcie realizacji robót.



- b. Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów łącznie z warstwą spadkową.
- c. Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża płyty balkonowej.
- d. Wykonanie spadku min. 1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468
- e. Wymiana obróbek blacharskich płyty balkonowej, blachy powlekane w kolorze RAL lub blacha alucynk gr. 0,5 mm. Rodzaj blachy zależy od blach istniejących na danym budynku.
- f. Zagruntowanie gruntem Sopro KDG 751
- g. 2-krotne nałożenie uszczelnienia bitumicznego Sopro KDG 754 z wywinieciem na ściany i nałożeniem na obróbki blacharskie oraz elementy łączące balustradę z płytą balkonu
- h. Wykonanie wylewki z uwzględnieniem spadków.
- i. Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- j. Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- k. Malowanie ażurowych balustrad i pochwytów balkonów.
- l. Wykonanie uszczelnienia elementów łączących balustradę z płytą na poziomie płytek masą SIKAFLEX.
- m. Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)
- n. Pomalowanie czoła szlichty farbą odporną na działanie wody, firmy Sopro lub Sika
- o. Naprawa czoła, spodniej płyty balkonu w technologii klej, siatka, tynk cienkowarstwowy.
- p. Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót.

Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w §1, pkt 7

- a. Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p,poż w trakcie realizacji robót.
- b. Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów.
- c. Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża
- d. Wykonanie spadku min. 1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468
- e. Wykonanie obróbek blacharskich płyty balkonowej, blachy powlekane w kolorze RAL lub blacha alucynk gr. 0,5 mm. Rodzaj blachy zależy od blach istniejących na danym budynku.
- f. Zagruntowanie gruntem Sopro KDG 751
- g. 2-krotne nałożenie uszczelnienia bitumicznego Sopro KDG 754 z wywinieciem na ściany i nałożeniem na obróbki blacharskie oraz elementy łączące balustradę z płytą balkonu
- h. Ułożenie maty drenażowej z fizeliny odsączającej
- i. Wykonanie izolacji termicznej z płyt styroduru XPS o grubości dostosowanej do grubości pozostałych warstw posadzkowych z uwzględnieniem poziomu progu drzwi balkonowych i spadków.
- j. Zamontowanie obróbki blacharskiej zakrywającej czoło izolacji termicznej przy użyciu kleju ENKOLIT.
- k. Wykonanie warstwy poślizgowej z folii PE o grubości 0,2 mm lub grubszej.
- l. Wykonanie wylewki o grubości ok. 4-5 cm z zaprawy Sopro Rapidur B5 lub Sopro Rapidur M5.
- m. Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- n. Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- o. Malowanie ażurowych balustrad i pochwytów balkonów.
- p. Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)



- q. Wykonanie uszczelnienia elementów łączących balustradę z płytą na poziomie płytek masą SIKAFLEX.
- r. Pomalowanie czoła szlichty farbą odporną na działanie wody, firmy Sopro lub Sika
- s. Naprawa czoła, spodniej płyty balkonu w technologii klej, siatka, tynk cienkowarstwowy.
- t. Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót.

Zakres rzeczowy robót dla balkonów wskazanych w ust. 2, pkt 10.

- l. Zabezpieczenie strefy niebezpiecznej w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewnienie warunków BHP i p,poż w trakcie realizacji robót.
- m. Zerwanie okładziny zewnętrznej płyty balkonowej i cokołów łącznie z warstwą spadkową.
- n. Uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża płyty balkonowej.
- o. Wykonanie spadku min.1,5%- szpachla wyrównawcza Sopro AMT 468
- p. Wymiana rzygacza na rzygacz systemowy.
- q. Wklejenie taśm dylatacyjnych w miejscach połączenia płyty balkonu z cokołem.
- r. Dwukrotne położenie masy uszczelniającej SOPRO DSF 523 z uwzględnieniem uszczelnienia cokołu i obróbek blacharskich.
- s. Malowanie pochwyków balkonów.
- t. Ułożenie gresu mrozoodpornego na zaizolowanej płycie i cokołach, (należy przyjąć cenę gresu 40,00 PLN /m²)
- u. Naprawa spodniej płyty balkonu w technologii klej, siatka, tynk cienkowarstwowy.
- v. Wykonanie prac porządkowych, wywiezienie wszelkich zanieczyszczeń powstałych w trakcie realizacji robót.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Prace izolacyjne należy wykonywać zgodnie z technologią wskazaną przez producenta.

Do malowania wszystkich elementów metalowych wymagane jest stosowanie farby antykorozyjnej firmy Hammerite na rdzę.

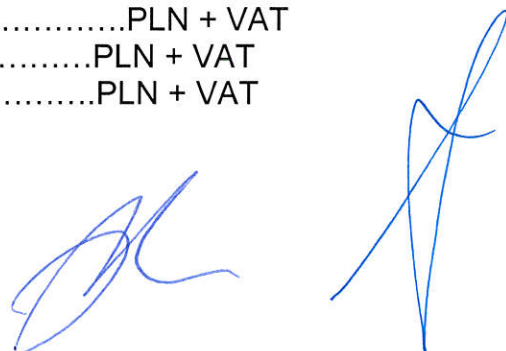
§ 2.Termin

1. Ustala się następujący okres realizacji przedmiotu zamówienia.
 - a) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu 2024 r.
 - b) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dnia 2024 r.

§ 3.Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone będzie w oparciu o kwotę ryczałtową w wysokości:

1. Fasolowa 37 -PLN + VAT
2. Fasolowa 45 -PLN + VAT
3. Zapustna 32 -PLN + VAT
4. Zapustna 42 A -PLN + VAT
5. Batalionu AK Włochy 20 -PLN + VAT
6. Zapustna 34 -PLN + VAT



- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 7. Zapustna 40 - | PLN + VAT |
| 8. Zapustna 42 - | PLN + VAT |
| 9. Batalionu AK Włochy 22 - | PLN + VAT |
| 10. Fasolowa 34 - | PLN + VAT |

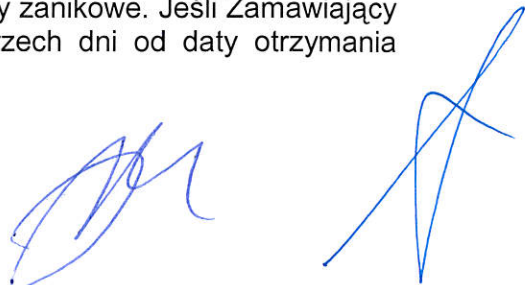
RAZEM złotych netto,
słownie:

.....złote groszy + 8% VAT

2. Wynagrodzenie, o którym mowa stanowi wynagrodzenie umowne stałe dla zakresu rzeczowego robót objętych przetargiem i nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wynagrodzenie o którym mowa uwzględnia zakres robót ujęty w §1 warunki ich realizacji, utrudnienia i dodatkowe obowiązki opisane w umowie i warunkach zamówienia.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie umowne jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
5. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone w sposób określony w § 3 Zamawiający będzie wypłacał w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót i otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT odrębnie dla każdej nieruchomości ze wskazaniem jej adresu.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy nr.....
7. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez strony protokołu konieczności.
8. Roboty dodatkowe lub zamiennie wynikłe w trakcie wykonywania prac, a nie objęte niniejszą umową, będą rozliczone przez Wykonawcę na podstawie cen ryczałtowych ustalonych dwustronnie.
9. Fakturowanie po zakończeniu prac na danym budynku i protokolarnym odbiorze robót.

§ 4. Warunki realizacji

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren przewidziany do celów realizacji umowy obejmujący części budynku w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, oraz teren przyległy do budynku, dla organizacji zaplecza budowy. Wykonawca zorganizuje roboty i teren prac zgodnie z zasadami BHP.
2. W czasie remontu budynek będzie czynny i użytkowany.
3. Nie dopuszcza się składowania gruzu, odpadów oraz materiałów budowlanych wewnątrz budynku.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji zaplecza i terenu prac leżą po stronie Wykonawcy. Obowiązek organizacji zasileń tymczasowych leży po stronie Zamawiającego. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren i zaplecze do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren prac przed dostępem osób niepowołanych.
6. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji umowy.
7. Wykonawca, , przed rozpoczęciem stosowania wyrobów w realizacji przedmiotu umowy, przekaze Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz wymagane certyfikaty wyrobów zakupionych do użycia przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikowe. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni od daty otrzymania



- zgłoszenia, Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych robót jako odebranych.
9. Niedopuszczone jest pozostawianie, niezabezpieczonych miejsc, w których wykonywane są roboty objęte przedmiotem zamówienia. W przypadku niestosowania się do tego wymogu, Wykonawca odpowiada finansowo za skutki powstałych strat.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń części budynku i jego wyposażenia narażonych na zniszczenie lub zabrudzenie wskutek prowadzonych robót budowlanych oraz na swój koszt usunąć negatywne skutki prowadzonych prac.

§ 5. Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego

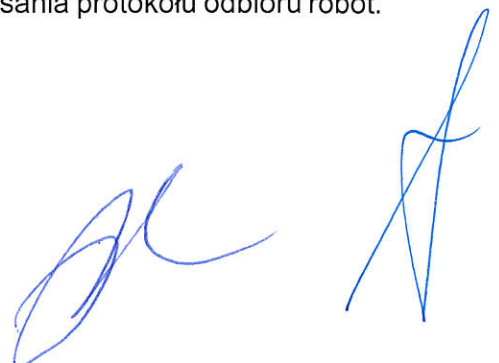
§ 6. Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze 60 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Dla zapewnienia należytego i zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi zostanie wniesiona kaucja w kwocie stanowiącej 5% wartości netto robót. Wniesienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę należności Wykonawcy za wykonane roboty wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.
3. Zamawiający zwróci kaucję gwarancyjną w terminie do 15 dni od upływu terminu gwarancji dla ostatniego etapu robót ustalonego w umowie, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań lub kosztów usunięcia usterek i wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji, w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z winy Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia odpowiednich kwot z należności Wykonawcy.

§ 7. Odbiór robót

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony w formie pisemnej.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów i technologii, potwierdzające wymagane parametry techniczne i właściwości,
 - b) wymagane oświadczenia Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 8. Nadzór

Two blue ink signatures are visible at the bottom right of the page. The first signature is a stylized, cursive 'P' followed by a horizontal stroke. The second signature is a more complex, angular cursive mark.

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan Marek Michalik, tel. 502 010 666
2. Obowiązek kierującego robotami ze strony Wykonawcy pełni p.....posiadający uprawnienia budowlane nr..... tel.....

§ 9. Kary umowne.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek w wys.0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie usterek. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Wykonawcy od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Zamawiającego od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 4 w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
6. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu tego typu okoliczności i przyczyn. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas wynagrodzenie za faktycznie wykonaną część robót.
7. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 Inne postanowienia.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym do pełnej wysokości.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków bhp i ochrony pożarowej przy realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac, w tym do codziennego czyszczenia powierzchni objętych robotami na koniec każdego dnia roboczego.
3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP) a także, że będą odpowiednio wyposażeni w ubrania robocze oraz podstawowe narzędzia.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP.
 - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich.
 - c) przeszkolenia stanowiskowe.



5. Wykonawca oświadcza, że zawarte przez niego umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych dotyczących budowy, robót budowlanych, obiektów, budowli, urządzeń i mienia ruchomego oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich zabezpieczają ewentualne roszczenia z tytułu odpowiedzialności, o których mowa w ustępie 1 i 2.. Kopia polisy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji Zamawiający stwierdzi, że prace w sposób nieuzasadniony nie są prowadzone sukcesywnie, a zaangażowanie Wykonawcy nie gwarantuje zakończenia robót zgodnie z terminem umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 3 niniejszej umowy.
7. Żadna ze stron Umowy nie może bez zgody drugiej strony Umowy, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
8. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
9. Zamawiający może swoje uwagi zgłaszać Wykonawcy na adres email:
.....

§ 11 Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają Aneksu do umowy w formie pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które mogą pojawić się w związku z wykonaniem przedmiotowej Umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, do rozstrzygania ewentualnych sporów, ustala się sąd właściwy dla (według) siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki

Kopia polisy OC.

Kopia uprawnień budowlanych kierownika robót

.....
Zamawiający:

.....
Wykonawca:

