

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. 1-go Maja 15, 58-530 Kowary
REGON: 020141558; NIP: 6112566773

Instrukcja dla oferentów

postępowania przy zamówieniu o wysokości do 14.000 euro

Przedmiot zamówienia :

Remont elewacji frontowej z kolorystyką budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach

Numer sprawy **6/IN/ZPRB/4435/13**

Załączniki:

Nr 1 Formularz oferty

Nr 2 Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Nr 3 Wzór umowy

Nr 4 Oświadczenie o posiadanych uprawnieniach

Nr 5 Przedmiar robót 1-go Maja 15

Nr 6 Dokumentacja techniczna / rysunki , opis techniczny, stwor/

Kowary dn. 2013.08.07r.

ZATWIERDZAM:

Opis Istotnych Warunków Zamówienia

1. ZAMAWIAJĄCY

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. 1-go Maja 15, 58-530 Kowary REGON: 020141558;
NIP: 6112566773

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont elewacji frontowej z kolorystyką budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach

Uszczegółowieniem przedmiotu zamówienia jest :

- Dokumentacja techniczna, która jest załącznikiem do instrukcji dla oferentów

Wszystkie zastosowane wyroby budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi , certyfikaty na znak bezpieczeństwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Zamówienie obejmuje ponadto:

- zabezpieczenie placu budowy.
- wszelkiego rodzaju odbiory
- wywóz gruzu oraz uporządkowanie terenu.
- zajęcie pasa drogowego

3. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH

4. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH

5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Pożądany czas realizacji zadania 70 dni licząc od dnia podpisania umowy

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci spełniający warunki określone w niniejszej instrukcji oraz :

6.1. Posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

6.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. / uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi , przynależność do izby inżynierów /

6.3. Znajdują się w sytuacji w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

7. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW POTWIERDZAJĄCE

SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

Na potwierdzenie powyższego Oferenci przedłożą następujące dokumenty:

- Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- Wypełniony formularz oferty z załączonym kosztorysem szczegółowym
- Potwierdzone referencje o wykonanych robotach polegających na remoncie elewacji budynku zabytkowego z ostatnich 5 lat co najmniej jedna o wartości nie mniejszej niż 40 tys. zł
- Opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o wartości nie mniejszej niż 40 tys. zł
- oświadczenie o posiadanych uprawnieniach budowlanych i przynależności do izby inżynierów.

8. OPIS SPOSOBU POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ UDZIELANIA INFORMACJI DODTYCZĄCYCH SIWZ.

8.1 Wszelkie informacje (oświadczenia, wnioski, zawiadomienia) Zamawiający jak i

Wykonawca przekazywać będą pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu muszą być niezwłocznie potwierdzone pisemnie

9. OSÓBY UPRAWNIONIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI.

9.1. Osobami uprawnionymi do udzielania wyjaśnień ze strony Zamawiającego są P. Sebastian Krześlak Z.E.Z.K. tel./fax (75)7614-805 tel.(75)7182308 wew. 42 codziennie, z wyjątkiem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy w godz. 8-15 w wypadku jego nieobecności P. Drak Maerk telefon jw. Wew. 36

10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

10.1. Składający oferty pozostają nimi związani do czasu zawarcia umowy z wybranym oferentem jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

11. OPIS SPOSÓBU PRZYGOTOWANIA OFERT:

11.1. Oferty powinny być sporządzone w języku polskim w sposób czytelny umożliwiający jej rozpatrzenie.

11.2. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem ofert ponosi oferent niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

11.3. Oferty należy składać w nieprzejrzystej i trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana: „ **REMONT ELEWACJI . NIE OTWIERAĆ PRZED 21.08.2013r.**” Zamawiający nie odpowiada za skutki braku zachowania powyższych warunków przez oferentów.

11.4 Oferent powinien złożyć ofertę w 1 egzemplarzu (oryginał). Oferta powinna być napisana pismem maszynowym np. wydruk z drukarki komputerowej. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.

11.5. Składane zaświadczenia, oświadczenia i załączniki muszą być dokumentami oryginalnymi lub kserokopiami poświadczonymi za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

11.6. Oferta winna zawierać spis załączników wymaganych niniejszą instrukcją i ponumerowanych w/g. kolejności wynikającej z instrukcji

12. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

12.1. Oferty należy składać w Zarządzie Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach przy ul. Dworcowej 11 do dnia 21.08.2013r. do godz. 10.00 w sekretariacie.

12.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert, ale wyłącznie przed upływem terminu wskazanego w pkt. 12.1. W takim przypadku wszystkie prawa i obowiązki Zamawiającego i Oferenta odnoszące się do terminu pierwotnego będą odnosiły się do terminu zmienionego.

12.3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

12.4. W dowolnym momencie przed upływem terminu do składania ofert Oferent może zmienić lub wycofać swoją ofertę.

12.5 Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 21.08.2013r. o godz. 10,15 w siedzibie Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych pok. Nr 15.

12.6. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele Oferentów.

12.7 Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta spełnia wymogi instrukcji oraz będzie uznana przez komisję za najkorzystniejszą w świetle ustalonego kryterium i warunków. O wyniku przetargu powiadomieni zostaną niezwłocznie wszyscy uczestnicy postępowania

12.8. Zawarcie umowy nastąpi w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego

13. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY I ROZLICZENIA ROBÓT

13.1. Cena oferty powinna być obliczona w oparciu o dokumentację techniczną ,przedmiar robót charakter pomocniczy / zał. do instrukcji nr 3/, wizję lokalną oraz wszystkie inne elementy cenotwórcze pominięte w przedmiarze robót , a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót

13.2.Kosztorysy ofertowe winny być sporządzone metodą szczegółową zgodnie z zasadami kosztorysowania obiektów robót budowlanych określonych w „Środowiskowych metodach kosztorysowania robót budowlanych”. Kosztorysy ofertowe, muszą stanowić integralną część oferty.

13.2 Cena oferty powinna być podana w złotych polskich

14. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU DOKONANIA OCENY.

14.1. Przy wyborze oferty na poszczególne zadania Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium:

- cena oferty - 100 %

Ocena = (oferowana cena minimalna /cena badanej oferty) x 100pkt

14.2. Sposób oceny ofert

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów - 100. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według powyższego wzoru. Oferta z najniższą ceną zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe zostaną sklasyfikowane zgodnie z liczbą uzyskanych punktów.

15. ISTOTNE WARUNKI UMOWY

15.1 Wzór umowy, która będzie podpisana w wyniku rozstrzygnięcia przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji .

nazwa, adres

tel. faks.....

Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych
Ul. Dworcowa 11
58-530 Kowary

OFERTA

Odpowiadając na zaproszenie do składania ofert na realizację zadania :

Remont elewacji frontowej z kolorystyka budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym wspólnoty mieszkaniowej przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach.

I . Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za wynagrodzenie określone ryczałtem:

a) netto

.....zł. słownie

b) podatek VAT 8%, tj.zł.

c) brutto

.....zł. słownie

w zakresie określonym w dokumentacji technicznej, przedmiarze robót ,wynikające z kosztorysu ofertowego oraz innych elementów cenotwórczych warunkujących wykonanie przedmiotu zamówienia .

II . W terminie 70 dni licząc od dnia podpisania umowy

III . Oświadczam, że zapoznałem się z instrukcją i nie wnoszę do niej zastrzeżeń, posiadam niezbędne informacje do przygotowania oferty a także przeprowadziłem wizję lokalną

IV .Oświadczam, że uważam się związany niniejszą ofertą do dnia 20.09.2013r.

V . Oświadczam, że wzór umowy został przeze mnie zaakceptowany i zobowiązuje się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach i zaproponowanym przez zamawiającego terminie .

VI . Oświadczam, że jestem / nie jestem płatnikiem podatku VAT /

VII. Oświadczam, że wszystkie dokumenty stanowiące załączniki do niniejszej oferty są kompletne i zgodne z prawdą.

VIII. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 5.
-
-
-
-
-
-
-
-

Kowary dn.

podpis osoby upoważnionej.

(pieczęć firmy)

O ś w i a d c z e n i e **o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Składając ofertę na remont elewacji frontowej z kolorystyka budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym wspólnoty mieszkaniowej przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach.

Oświadczam, że firma którą reprezentuję:

posiada uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia

..... dn.

podpis upoważnionego przedstawiciela

UMOWA Nr/2013

Zawarta w dniu w Kowarach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach posiadającej numer identyfikacyjny NIP 6112565816 Regon 231228738 reprezentowaną przez zarządcę Gminę Kowary- Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych reprezentowany przez

1. Dyrektora - mgr Annę Perłowską
2. Główną Księgową - mgr inż. Barbarę Kiełek

Przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - mgr Agaty Młodawskiej

a

.....reprezentowanym przez
z siedzibą.....posiadającą numer identyfikacyjny
NIP REGON
zwanym dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: Remont elewacji frontowej z kolorystyką budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym wspólnoty mieszkaniowej przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach ”
2. Przedmiot umowy wykonawca zrealizuje zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do instrukcji
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i ofertą cenową.
4. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.

§2

1. Remont elewacji frontowej z kolorystyką budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym przy ul. 1-go Maja 15 w Kowarach ” i obejmować będzie następujący zakres prac:

szczegółowa inwentaryzacja detali architektonicznych

- skucie starego tynku elewacja frontowa
- naprawa uszkodzonych fragmentów murów zewnętrznych
- oczyszczenie elewacji
- naprawa i odtworzenie zniszczonych podziałów poziomych i pionowych
- renowacja okładziny kamiennej w części cokołowej ściany frontowej
- uzupełnienie zniszczonych parapetów
- renowacja elementów architektonicznych kamiennych
- malowanie elewacji zewnętrznej farbami silikonowymi po uprzednich zabiegach konserwatorskich

Szczegółowy opis robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa na którą składa się m.in.:

- Projekt budowlany, branża: architektura
- przedmiar robót: budowlanych
- szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

§3

Strony ustalają następujące termin realizacji robót:
70 dni licząc do dnia podpisania umowy

§4

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy nie później niż w ciągu 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na całość zadania objętego umową
2. Okres gwarancji ustala się na 36 m-cy, licząc od daty odbioru końcowego.

§6

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy w tym wszystkich elementów bezpieczeństwa, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny obiektu i prawidłowość prac przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, wykonanym z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, jak również zachowaniem postanowień ustawy „Prawo Budowlane”, obowiązujących przepisów w tym zakresie, norm i warunków technicznych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz bieżące dokumentowanie certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Wszelkie użyte do wykonania zamówienia materiały winny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
7. Zamawiający może polecić usunięcie oraz ponowne wykonanie na koszt Wykonawcy dowolnej części robót, jeżeli materiały, jakość wykonania robót nie spełniają wymagań zamówienia i prawa budowlanego.
8. W trakcie realizacji robót Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną, prawną i odszkodowawczą za wszystkie szkody powstałe na placu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy oraz obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
10. Wykonawca zapewni zrzut odpadów sypkich z budynku poprzez rękaw ochronny do usytuowanych pojemników, które będą znajdować się w miejscu bezpiecznym i wolnych od przeszkód komunikacyjnych lub bezpośrednio na samochody wyładowcze i systematyczne ich wywożenie.
11. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego kierownictwa robót.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez ewentualnych podwykonawców.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, a zlecenie przez wykonawcę prac podwykonawcom, innych niż wskazani w ofercie wykonawcy, każdorazowo wymaga zgody Zamawiającego.
14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu

odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

15. W trakcie realizacji robót Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną, prawną i odszkodowawczą za wszystkie szkody powstałe na placu budowy

16. Wykonawca zapewni ogólny dozór budowy tj: ogrodzenie terenu budowy, oświetlenie.

17. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

§7

1. Materiały i urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz dokumentacji technicznej. Zastosowane materiały wymagają dokumentacji - atestów.

2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowywane materiały spełniają wymagania, o których mowa w ust. 1.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 3, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z niniejszą umową to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

5. Gdy zbadane próbki wykażą nieznaczne odchylenia od normy lub ujawnią się niewielkie wady w okresie gwarancji to przedłuża się okres gwarancji o 1 rok.

6. Gdy zbadane próbki znacznie odbiegają od normy, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace z materiałów zgodnych z normami bez odrębnego wynagrodzenia.

7. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§8

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, wynosi brutto: PLN, słownie, w tym podatek VAT 8 % tj.

2. Podstawą do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta.

3. Kwota określona w pkt 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji projektowej, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, a niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, zajęcie pasa drogowego.

5. Zaoferowana przez Wykonawcę cena nie będzie podlegała waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.

§9

1. Rozliczenie za realizację umowy nastąpi fakturą wystawianą przez Wykonawcę po wykonaniu robót i dokonaniu bezusterkowego odbioru przez powołaną komisję.

2. Termin płatności faktury 21 dni licząc od dnia złożenia faktury potwierdzonej bezusterkowym odbiorem dokonany przez Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności faktury jako wynagrodzenia należnego podwykonawcy/om przedstawić Zamawiającemu dowód dokonania płatności dla podwykonawcy/ów oraz oświadczenie podwykonawcy/ów o dokonanych płatności.

4. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/ów, Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.

5. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ustalonego w ust. 4, Zamawiający

władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją do momentu przedawnienia roszczenia – jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647¹ § 5 k.c.

6. Dokonanie przez Zamawiającego zatrzymania zapłaty na rzecz podwykonawcy, w trybie opisanym w ust. 5 jest równoznaczne ze zwolnieniem Zamawiającego względem Wykonawcy, z obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia umownego – w części odpowiadającej kwocie wstrzymanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy bez prawa naliczania odsetek.

7. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na rachunek Wykonawcy nr:

8. Za datę płatności przyjmuje się termin obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego

§11

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,

b) za zwłokę w przeprowadzeniu ostatecznego odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 za każdy dzień zwłoki,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8.

3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8. Gdy kara umowna przekroczy 30 %, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

4. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§12

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 7 dni od momentu ich zgłoszenia.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

3. Odbiór robót innych niż wymienione w ust. 1, dokonywany będzie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Zamawiający każdorazowo powiadomi Wykonawcę na piśmie o terminie odbioru tych robót.

4. Wykonawca przekaże inspektorom nadzorów komplet wymaganych dokumentów- „operat kołaudacyjny”. Przez operat kołaudacyjny należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów,

z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób oraz zestawienie zakresu robót.

5. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 6 dni od zgłoszenie gotowości do odbioru.

6. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne - aż do czasu usunięcia tych wad.

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

7.1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:

a) zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,

b) zamawiający zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,

7.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają korzystania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

8. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.

9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót innych niż wymienione w ust. 1 będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio.

11. Po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.

12. Zamawiający wyznaczy datę przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.

13. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji użytkowania w terminie wpisanym do dziennika o osiągnięciu gotowości odbioru końcowego, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji urządzeń.

§13

.Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie terminu zakończenia robót budowlanych w przypadku:

a) zmiany przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.),

b) wystąpienia potwierdzonych przez inspektora nadzoru wpisem w dzienniku budowy niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ,

c) stwierdzenia wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prawidłową realizację przedmiotu umowy.

§14

1. Nadzór inwestorski nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:

2. Inspektor nadzoru w osobie :

2.1.

3. Wykonawca ustala kierownika robót w osobie :

3.1

§15

Strony zgodnie stwierdzają, że świadczenia określone w niniejszej umowie wyczerpują całkowicie zobowiązania Zamawiającego na rzecz Wykonawcy z tytułu pełnionych przez niego czynności objętych niniejszą umową.

§16

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

§17

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a pozostałe poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

§18

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

(pieczęć firmy)

O ś w i a d c z e n i e **o posiadaniu wymaganych uprawnień**

Składając ofertę na remont elewacji frontowej z kolorystyką budynku
mieszkalnego z lokalem użytkowym wspólnoty mieszkaniowej przy ul.
1-go Maja 15 w Kowarach

Oświadczam, że firma którą reprezentuję dysponuje osobami, które posiadają
wymagane przepisami prawa budowlanego uprawnienia do wykonania i kierowania
robotami będącymi przedmiotem zamówienia.

..... dn.

podpis upoważnionego przedstawiciela

