

AKADEMICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Focha 7, 80-156 GDAŃSK
REGON: 001097964 NIP: 584 03 57 474
tel.: Sekretariat- (58) 306-39-21, Fax (58) 306-39-21,
e-mail: asm@asm.gdansk.pl

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
POSTĘPOWANIE O ZAMÓWIENIE W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**Na wykonanie zadania:
Prace remontowe ogólnobudowlane**

z dnia 08.12.2017r.

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:
P. **Magdalena Dzikowska** – specjalista ds. eksploatacyjnych
P. **Stefan Tyszka** - inspektor nadzoru ds. budowlanych
AKADEMICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Focha 7, 80-156 GDAŃSK
Tel.: (58) 306-39-21
Fax: (58) 306-39-21

I. ZAMAWIAJĄCY:

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 80-156 Gdańsk ul. Focha 7
tel / fax 58 306-39-21 NIP 584 03 57 474

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Wykonanie prac remontowych ogólnobudowlanych nie wymagających użycia rusztowań zgodnie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych (**załącznik nr 1**).

III. INFORMACJE OGÓLNE - PRZYGOTOWANIE OFERTY:

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wymaga się, by oferta była przygotowana na piśmie w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim w jednym egzemplarzu.
4. Ofertę należy dostarczyć w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania, **opieczętowaną pieczętą firmową z dokładnym adresem i telefonem oferenta**
5. Zabrania się pod rygorem nieważności oferty stosowania do poprawy błędów korektora. Wszelkie błędy muszą być przekreślone i podpisane czytelnie przez oferenta, dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki.
6. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań a wszystkie strony oferty ponumerowane i parafowane.

IV. ZAWARTOŚĆ OFERTY:

1. Wypełniony formularz ofertowy (**załącznik nr 2**) zawierający następujące informacje:
 1. nazwa i adres oferenta oraz datę sporządzenia oferty
 2. określenie przedmiotu oferty
 3. oferowane wielkości czynników cenotwórczych, które będą stosowane przez oferenta w kosztorysach, proponowany okres gwarancji na wykonywane roboty oraz proponowany termin płatności
 4. wysokość ubezpieczenia OC.
 5. akceptacja oświadczeń.
2. Aktualny wyciąg lub wypis z odpowiednich dokumentów uprawniających oferenta do prowadzenia działalności o profilu odpowiadającym przedmiotowi przetargu potwierdzony podpisem za zgodność z oryginałem-wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Wykaz zrealizowanych robót z ostatnich trzech lat odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz przedstawieniem dokumentów, że roboty zostały wykonane należycie (referencje).
4. Zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub oświadczenie Oferenta o terminie dostarczenia zaświadczeń.
5. Informacje o nazwie Banku, jego siedzibie i nr konta oferenta.
6. Dowód wpłacenia wadium w pieniądzu lub oryginał dokumentu poręczenia lub gwarancji.
7. Zaakceptowany projekt umowy (**załącznik nr 3**).

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do postępowania przetargowego jest wniesienie wadium w wysokości **3000,00 zł** (słownie trzy tysiące zł 00/100 gr.).
2. Wadium wnoszone jest na cały okres związania ofertą i może być wnoszone w następujących formach:
 - a. pieniądzu,

- b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - c. gwarancjach bankowych,
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto bankowe Zamawiającego:
Bank Zachodni WBK S.A Nr 41 1500 1285 1212 8002 4129 0000
O jego wniesieniu w terminie decydować będzie data wpływu na podany wyżej rachunek bankowy Zamawiającego.
 4. Kopia wpłaty wadium musi być załączona do oferty.
 5. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
 6. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - nie zakwalifikowania się oferty do postępowania przetargowego
 - zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta
 - wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert
 - nie wybrania oferty w postępowaniu przetargowym
 7. Wadium podlega zwrotowi na konto podane w ofercie.
 8. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana pozostaje na koncie Spółdzielni jako zabezpieczenie należytego wykonania robót. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie gdy:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie
 - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe
 - zawarcie umowy staje się niemożliwe z winy oferenta.

VI. KRYTERIA WYBORU OFERT:

1. **Oferenci nie mogą być obecni przy otwieraniu ofert.**
2. Podczas otwierania ofert Zamawiający zapisze nazwy i adresy oferentów, ceny ofertowe oraz inne informacje zawarte w ofertach, które uzna za istotne. Informacje te zostaną przekazane oferentom drogą elektroniczną.
3. Zamawiający dokona oceny spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz badania ofert na posiedzeniu niejawnym.
4. Oferty, które nie będą spełniać wymogów specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zostaną przez zamawiającego odrzucone.
5. W przypadku, gdyby wpłynęła tylko jedna ważna oferta, przetarg zostanie unieważniony.
6. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie negocjacji z zachowaniem konkurencji z Wykonawcami.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania, w szczególności jeżeli :
 - a. wpłynęły mniej niż dwie oferty nie podlegające odrzuceniu,
 - b. wartość wybranej oferty przekracza wielkość środków przewidzianych przez Spółdzielnię na ten cel,
 - c. oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy
8. Zamawiający przyzna zamówienie wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom specyfikacji istotnych warunków zamówienia i została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryteria:
70 % - czynniki kosztotwórcze
30 % - wiarygodność oferenta
9. Wszyscy oferenci biorący udział w przetargu zostają powiadomieni pisemnie o jego wyniku.

VII. ZASADY ZAWIERANIA UMÓW:

1. Umowa zostanie zawarta zgodnie z wynikiem przetargu, a oferent przyjmuje zakres prac wg specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wzór umowy został załączony do dokumentów przetargowych celem wnikliwego zapoznania się z jego treścią.
3. Wybrany oferent zobowiązany będzie do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

VIII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.

1. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli wyjaśnień wykonawcy, jeżeli wniosek wpłynie nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert określonego w pkt. IX. Zamawiający zamieści na stronie internetowej, na której jest udostępniona specyfikacja, treść wyjaśnień, bez ujawniania źródła zapytania.
2. Jeżeli zachodzi konieczność przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu oraz sporządzenia obmiaru z natury, termin ich przeprowadzenia wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.

IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

Oferty w zaklejonach kopertach z dopiskiem: **prace ogólnobudowlane** prosimy składać w siedzibie Zamawiającego, w sekretariacie **do dnia 27.12.2017r. do godz. 11⁰⁰**. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. O wyborze najkorzystniejszej oferty Spółdzielnia niezwłocznie zawiadomi wszystkich biorących udział w postępowaniu, wskazując wykonawcę. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo prowadzenia negocjacji z oferentami po otwarciu ofert.

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA.

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XII.OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI:

Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z oferentami i udzielania wyjaśnień dotyczących materiałów przetargowych są:

- inspektor nadzoru Stefan Tyszka tel. 501-165-682
- specjalista ds. eksploatacyjnych Magdalena Dzikowska tel.58 306 28 73, 513-099-617

w poniedziałki w godzinach 8.00-17.00

od wtorku do czwartku w godzinach 7.00-15.00

**SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU
ROBÓT BUDOWLANYCH**

- Temat:** **Prace remontowe ogólnobudowlane.**
- Obiekt:** **Budynki mieszkalne
dzielnica Aniolki : ul. Focha, Poniatowskiego,
Kozińskiego, Świdnicka (ok. 95% prac)
dzielnica Oliwa : ul. Czyżewskiego (ok. 5%
prac)
80-156 Gdańsk**
- Zamawiający:** **Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Marszałka F. Focha 7
80-156 Gdańsk**

1. Część ogólna

1.1. Przedmiot

Przedmiotem niniejszej specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac remontowych wymienionych w poniższym zestawieniu, nazywanych dalej ZLECENIAMI, w tym w szczególności prac (uporządkowanie według prac o największej wartości)

1. Izolacja przeciwwodna konstrukcji budynku przede wszystkim przecieków do hal garażowych,
2. Prace malarsko- tynkarskie np. malowanie ścian garaży,
3. Prace ogólnobudowlane np. remonty altan śmietnikowych,
4. Pozostałe.

Szacowana wartość prac remontowych to 100-150 tysięcy złotych na które składa się 25 ZLECENI.

1.2. Zakres stosowania

Specyfikacja techniczna jest dokumentem przetargowym i stanowi integralną część umowy.

1.3. Zakres prac

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przy wykonywaniu robót opisanych w pkt. 1.1.

1.4. Wymagania ogólne dotyczące robót

- Wykonawca prac jest odpowiedzialny, za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami inspektora nadzoru.
- Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wyznaczeniu i wykonaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie zamawiający, poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wyznaczenia i wykonania robót przez zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich prawidłowość.
- Prace wykonywane będą na czynnych obiektach mieszkalnych.
- Prace należy prowadzić w sposób, który nie pogorszy stanu technicznego i estetycznego elementów budynku oraz otoczenia nieobjętego remontem.
- Wykonawca ma obowiązek prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, sztuką budowlaną i z zachowaniem zasad i przepisów BHP. Pracownicy pracujący na wysokościach mają obowiązek posiadać aktualne badania wysokościowe.

2. Materiały

Przed przystąpieniem do prac stosowane materiały należy uzgodnić z inspektorem nadzoru. Użycie do prac materiałów niezgodzonych upoważnia Zamawiającego do żądania ponownego wykonania prac z zastosowaniem uzgodnionych materiałów.

3. Sprzęt

- 3.1. Wykonawca zobowiązany jest do użycia takiego sprzętu, który umożliwi wykonanie robót objętych specyfikacją i jednocześnie nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko.
- 3.2. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy oraz, jeśli to konieczne, będzie posiadał aktualne badania techniczne do wglądu na budowie. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska, przepisami dotyczącymi jego użytkowania oraz przepisami BHP (np. przy zastosowaniu rusztowań). Ponadto osoby obsługujące sprzęt winny być odpowiednio przeszkolone i posiadać niezbędne uprawnienia.

3.3. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, należy zastosować rękawy do zsypywania gruzu. Zabrania się zrzucania gruzu luzem.

4. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego. Wykonawca będzie na bieżąco i na własny koszt usuwać wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do budowy.

5. Wykonywanie robót.

5.1. Zakres i technologię prac należy uzgodnić z inspektorem nadzoru.:

6. Wymagania szczegółowe dotyczące składania oferty i podawania cen

Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej prac do wykonania. W razie potrzeby jest możliwość wglądu w dokumentację projektową. W tym celu należy kontaktować się z Inspektorem Nadzoru – Stefanem Tyszką tel.501-165-682

W formularzu ofertowym (załącznik nr 2 do SIWZ) należy podać:

- **stawkę rbg z narzutami**
 - i. **robocizna bezpośrednia**
 - ii. **narzut kosztów ogólnych**
 - iii. **zysk do R + S + Ko**
 - iv. **koszty zakupu i transportu materiałów**
- Przy rozliczeniu ewentualnych robót dodatkowych ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe niż ceny średnie z aktualnych cenników SECOCENBUD.

7. Kontrola jakości robót

Odpowiedzialność za jakość prac w pełni ponosi Wykonawca. Zamawiający może podczas wykonywania prace prowadzić ich bieżącą kontrolę. Do prowadzenia kontroli upoważniony jest Inspektor Nadzoru oraz inne wskazane przez Zamawiającego osoby.

8. Dokumenty budowy

Podstawowymi dokumentami budowy są:

- Protokoły odbiorów.
- Certyfikaty, aprobaty techniczne i dopuszczenia dotyczące jakości wbudowywanych materiałów
- Notatki i uzgodnienia spisane na budowie przez przedstawicieli stron.

9. Odbiory robót

9.1. Odbiór robót zanikających

Odbiór prac zanikających polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych prac, zastosowanych materiałów, prawidłowości wykonania. Odbiorów dokonuje na wniosek Wykonawcy Inspektor Nadzoru. Odbiorowi podlegają prace ulegające zakryciu. W przypadku stwierdzenia odstępstw i odchyleń od przyjętych wymagań decyzję odnośnie dalszego postępowania podejmuje Zamawiający.

9.2. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie całości wykonanych prac w odniesieniu do ich jakości, ilości i wartości. Całkowita gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez Wykonawcę i potwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego. W przypadku wystąpienia dających się usunąć usterek i niedoróbek komisja przerywa odbiór, zaleca usunięcie nieprawidłowości i wyznacza nowy termin odbioru. Podstawowym dokumentem z przeprowadzenia odbioru jest końcowy protokół odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje deklaracje zgodności, certyfikaty jakości i dopuszczenia do stosowania dotyczące wbudowanych materiałów.

9.3. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych prac związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancji, których przyczyna leży po stronie wykonawcy. Odbiór pogwarancyjny powinien być dokonany na podstawie oceny wizualnej robót z uwzględnieniem zasad opisanych przy odbiorze końcowym.

Załącznik nr 2 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY

Ja,

niżej podpisany reprezentujący firmę

.....

oferuję wykonanie robót :

zgodnie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych (**załącznik nr 1**)

Oferowane ceny kosztotwórcze wykonania przedmiotu zamówienia zgodny z wymogami zawartymi w specyfikacji wykonania i odbioru:

1. **robocizna bezpośrednia**

2. **narzut kosztów ogólnych**

3. **zysk do R + S + Ko**

4. **koszty zakupu i transportu materiałów**

Oferowany termin gwarancji na wykonane roboty wynosi:

Posiadane przez Wykonawcę ubezpieczenie OC (minimalne wymagane ubezpieczenie OC wynosi 50 tys. zł)

wynosizł (słownie:zł)

Oświadczenia:

- Oświadczam, że zapoznałem się ze Specyfikacją Istotnych Warunków zamówienia
- Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji
- Oświadczam, że posiadam odpowiednie środki i uprawnienia do wykonania zakresu określonego w specyfikacji
- Oświadczam, że w ciągu ostatnich trzech lat nie dopuściłem się nienależytego wykonania usług i robót dla Zamawiającego
- Oświadczam, że zapoznałem się z postanowieniami umowy zawartymi w specyfikacji i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na w/w warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
- Oświadczam, że nie zostało wszczęte przeciwko podmiotowi, który reprezentuję postępowanie upadłościowe i nie jest on w stanie likwidacji
- Oświadczam, że jestem płatnikiem podatku VAT/ Nie jestem płatnikiem podatku VAT/

Załączniki:

.....

.....

.....

Miejscowość / dnia Pieczęć i podpis osoby upoważnionej

Załącznik nr 3 do SIWZ

Projekt UMOWY

zawarta w dniu _____ 2017r. pomiędzy:

Akademicką Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Gdańsku przy ul. Focha 7,
REGON: 001097964 ; NIP: 584 03 57 474 zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym**",
reprezentowaną przez:

1. Dariusz Szczepiński – Prezes Zarządu
2. Regina Formela-Pecka – Zastępca Prezesa Zarządu

a

.....
z siedzibą w

posiadającym nr NIP

zwanym dalej "**Wykonawcą**" reprezentowanym przez:

1.

o następującej treści:

§ 1.

1. W wyniku wygranego przetargu –protokół komisji przetargowej z dnia **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania z materiałów własnych prace remontowe, których zakres rzeczowy oraz wymagania dotyczące wykonania i odbioru zostały określone w Specyfikacji Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej Specyfikacja) stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Przy wykonywaniu robót wymienionych w ust. 1 zostanie zastosowana technologia uzgodniona z Inspektorem Nadzoru reprezentującym **Zamawiającego**. (dalej Inspektor Nadzoru). Zastosowanie mieć będą postanowienia art.. 10 ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2010 nr 242 poz. 1623).
3. Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowi integralną część umowy

§ 2.

1. Wartość każdego ZLECENIA określonego w punkcie 1.1 Specyfikacji oraz ewentualnych robót dodatkowych zostanie ustalona na podstawie :
 - a. kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez **Wykonawcę** w oparciu o katalogi KNR, z zastosowaniem czynników cenotwórczych ustalonych w ofercie przetargowej tj.:
 - robocizna bezpośrednia
 - narzut kosztów ogólnych
 - zysk do R+S+Ko
 - koszty zakupu i transportu materiałów
 - wartość materiałów i sprzętu w wysokościach nie przekraczających średnich cen krajowych w okresie realizacji robót wg SECOCENBUD
 - podatek VAT według obowiązujących przepisów.
 - i po zatwierdzeniu przez **Inspektora Nadzoru** stanowić będzie wynagrodzenie za wykonanie danego zlecenia.
 - b. ceny ryczałtowej uzgodnionej pomiędzy Stronami.
2. Konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych powinna zostać stwierdzona protokołem konieczności podpisanym przez Wykonawcę i Zarząd Zamawiającego.

§ 3.

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do przystąpienia do wykonywania prac w terminie 2 tygodni od otrzymania od Zamawiającego pisemnego ZLECENIA. **Zamawiający** może żądać uzgodnienia i zapisania na ZLECENIU terminu zakończenia ZLECENIA.
2. **Wykonawca** może żądać uzgodnienia harmonogramu wykonania wszystkich lub wybranych przez siebie ZLECENI.
3. **Strony** mogą zmienić ustalone terminy wykonania ZLECENI, co powinno być potwierdzone przez **Strony** pisemnie na ZLECENIU lub harmonogramie.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany do poinformowania mieszkańców danego budynku o pracach które będą prowadzone na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac na / wokół budynku.
5. **Wykonawca** nie może prowadzić robót w niedziele i święta. **Wykonawca** nie może prowadzić robót powodujących nadmierny hałas w soboty oraz w pozostałe dni przed godziną 8:00 i po godzinie 16:00.

§ 4.

1. Podstawę rozliczenia robót objętych niniejszą umową będą stanowiły potwierdzone przez **Inspektora Nadzoru** protokoły odbioru robót.
2. Na podstawie potwierdzonych protokołów odbioru może wystawić fakturę obejmującą należne **Wykonawcy** wynagrodzenie zgodnie z § 2 oraz podatek VAT w ustawowej wysokości.
3. Należność za wykonane roboty płatna będzie na konto **Wykonawcy**.
-
4. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**, wraz z protokołem odbioru robót.
5. Żadna ze **Stron** nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 5.

1. Prace remontowe nadzoruje **Inspektor Nadzoru**.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o wykonaniu prac zanikowych lub ulegających zakryciu, których odbiór musi potwierdzić **Inspektor Nadzoru**.
3. **Wykonawca** ma obowiązek zgłoszenia do odbioru końcowego roboty wykonane w sposób dobry jakościowo, wolny od wad i usterek
4. Odbiór końcowy robót nastąpi w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez **Inspektora Nadzoru** zakończenia prac.
5. Data potwierdzenia zakończenia prac przez **Inspektora Nadzoru** traktowana jest jako data wykonania ZLECENIA.

§ 6.

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** kary umowne w wysokości:
 - za zwłokę w wykonaniu ZLECENIA karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia za dane ZLECENIE za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia uzgodnionego terminu zakończenia ZLECENIA.,

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% wynagrodzenia za dane ZLECENIE za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 25% sumy wartości ZLECEŃ będących przedmiotem umowy, wskazanych w Planie Remontowym **Zamawiającego na rok 2018, który stanowi załącznik do uchwały Rady Nadzorczej. Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. W przypadku nieterminowej płatności faktur przez **Zamawiającego, Wykonawcy** przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

§ 7.

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonane roboty objęte umową na okres 24 miesiące od daty odbioru końcowego każdego odrębnego ZLECENIA. Na wykorzystane materiały i urządzenia **Wykonawca** przeniesie gwarancję producenta na **Zamawiającego**.
2. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji **Wykonawca** dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w pełny sposób korzystać.
3. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia **Zamawiającego** wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 1 od dnia ujawnienia wady.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym uzgodnionym przez **Strony** terminie. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie 31 dni od zgłoszenia przez **Zamawiającego, Zamawiający** ma prawo wykonać we własnym zakresie lub zlecić osobie trzeciej usunięcie usterek i wad, na koszt oraz ryzyko **Wykonawcy**, pokrywając koszty usunięcia usterek i wad ze środków stanowiących zabezpieczenie realizacji obowiązków gwarancyjnych..
5. W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność, **Zamawiający** zgłosi wadę na piśmie (w tym mailem, faksem) na adres Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gotówki zostanie zwrócone **Wykonawcy** :
 - a. po przeglądzie gwarancyjnym, który zostanie przeprowadzony w przeciągu roku (nie wcześniej niż po upływie 8 miesięcy) od zakończenia realizacji każdego odrębnego zlecenia i stwierdzeniu w protokole przeglądu gwarancyjnego, że usterki nie wystąpiły lub zostały usunięte, w ciągu miesiąca od podpisania protokołu gwarancyjnego przez inspektora nadzoru, zostanie zwrócone 50% wartości zabezpieczenia. Zamawiający będzie organizował zbiorcze przeglądy gwarancyjne raz na kwartał.
 - b. po przeglądzie pogwarancyjnym, który zostanie przeprowadzony w przeciągu pół roku po zakończeniu okresu gwarancji i stwierdzeniu w protokole przeglądu pogwarancyjnego, że usterki nie wystąpiły lub zostały usunięte, w ciągu miesiąca od podpisania protokołu pogwarancyjnego przez inspektora nadzoru, zostanie zwrócone pozostała wartość zabezpieczenia.

§ 8.

Wykonawca zobowiązuje się do :

1. Należytego wykonywania prac remontowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, normami oraz zapewni w tym celu właściwy nadzór techniczny
2. Uwzględniania poleceń **Inspektora Nadzoru**.

3. Realizacji prac remontowych z materiałów własnych i własnym staraniem.
4. Użycia materiałów posiadających atest dopuszczający do stosowania w budownictwie i przekazania atestów i certyfikatów na wbudowane materiały najpóźniej do dnia odbioru końcowego zlecenia.
5. Zapewnienia w trakcie realizacji prac remontowych warunków BHP i pPpoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy lub innego miejsca, na którym mają być prowadzone prace remontowe.
7. Składania materiałów i narzędzi wyłącznie w miejscach uzgodnionych z **Inspektorem Nadzoru** oraz ich zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.
8. Doprowadzenia miejsca wykonywania robót do czystości po każdym dniu wykonywania robót w przypadku robót wykonywanych na klatkach schodowych i wiatrołapach, a do porządku w pozostałych miejscach. W przypadku nie doprowadzenia miejsca wykonywania robót do czystości lub porządku **Zamawiający** może zlecić to zadania innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć **Wykonawcę**.
9. Doprowadzenia terenu wykonywania robót przed zgłoszeniem robót objętych odrębnym zleceniem do odbioru do stanu uporządkowanego, bez zabrudzeń i pozostałości po przeprowadzonych robotach.
10. Zapewnienia na swój koszt wywozu odpadów powstałych w związku z realizacją odrębnego zlecenia nie później niż w terminie zakończenia robót. **Wykonawca** oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za prawidłowe magazynowanie wytworzonych odpadów w czasie realizacji umowy i dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót i zobowiązuje się do ich naprawy.
12. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody jakie może wyrządzić **Zamawiającemu** i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy w wysokości nie niższej niż). **Wykonawca** oświadcza, że ubezpieczenie o cechach jak wyżej będzie posiadał w całym okresie realizacji prac związanych z niniejszą umową. Na żądanie **Zamawiającego** **Wykonawca** okaże stosowną polisę OC.
13. **Wykonawca** oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie przedmiotu umowy

§ 9.

Zamawiający zobowiązuje się do :

1. Udostępnienia **Wykonawcy** terenu wykonywania robót.
2. Zapewnienia:
 - źródła energii elektrycznej 220 V, 380V
 - dostępu do wody.
3. Nadzoru nad robotami.

§ 10.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku :

1. Stwierdzenia rażących uchybień w trakcie wykonywania robót,
2. Jeśli **Wykonawca** wykonuje prace niezgodnie z deklarowanym zakresem, zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru technologią i materiałami,
3. Nie wywiązuje się uporczywie z obowiązków określonych §8 pomimo pisemnego upomnienia ze strony **Zamawiającego**.
4. **Wykonawca** nie będzie dotrzymywał terminów wykonania prac remontowych,

§ 12.

1. **Zamawiający** ustanawia swojego przedstawiciela - Inspektora Nadzoru Stanisława Tyszkę tel. 501 165 682. do wykonywania czynności , w których w SIWZ i w umowie wpisany jest „inspektor nadzoru”, w szczególności czynności czuwania nad prawidłowym wykonaniem prac remontowych. W pozostałych przypadkach przez Zamawiającego rozumie się Zarząd Spółdzielni.
2. **Wykonawca** ustanawia swojego przedstawiciela do kierowania robotami, którym jest
3. **Wykonawca** ustanawia swojego przedstawiciela do kontaktu z Zamawiającym, którym jest

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia o których mowa w §1 ust.1 oraz przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego kierowane będą do Sądu Gospodarczego w Gdańsku.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej - aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla **Zamawiającego i Wykonawcy**.

§ 13.

UWAGI DODATKOWE:

.....

.....

.....

.....

Wykonawca

Zamawiający