



Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Marsz. F. Focha 7, 80-156 Gdańsk Tel. / Fax: Sekretariat- (58) 306-39-21, www.asm.gdansk.pl; e-mail: asm@asm.gdansk.pl

L.dz. ASM /PW/10/01/26

Gdańsk, 29.01.2026r.

OGŁOSZENIE

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, Gdańsk ul. Marsz. F. Focha 7, ogłasza przetarg nieograniczony na: wykonanie remontu 15 balkonów w tym 3 balkonów wraz z zabudową typu weranda w budynku przy ul. Marsz. F. Focha 11, 80-156 Gdańsk.

Oferty należy składać do dnia **25.02.2026 r. do godz. 13.00.**

Oferty prosimy wysłać listem poleconym, kurierem lub złożyć w siedzibie Zamawiającego – Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 80-156 Gdańsk, ul. Marsz. F. Focha 7, w godzinach pracy biura.

Informacje pod numerem telefonu 58 306 39 21 i tel. 501 452 857.

Wszystkie dokumenty i materiały przetargowe dostępne na www.asm.gdansk.pl.

Z poważaniem

p.o. Z-cy Prezesa Zarządu

Anna Pszczolińska

PREZES ZARZĄDU

Teresa Konowska

SPECYFIKACJA ROBÓT

ZLECENIODAWCA:

AKADEMICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ul. Focha 7, 80-156 Gdańsk

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Charakterystyka balkonów

Balkony są zlokalizowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. F. Focha 11, 80-156 Gdańsk

Płyty balkonowe: żelbetowe, monolityczne,

Balustrady : tynk gładki na siatce stalowej,

Boki balkonów : osłonięte oknami krosnowymi

Na parterze : obudowa typu weranda

2. Założenia ogólne robót

- ✓ Wykonawca ma obowiązek zgłosić na 7 dni przed realizacją Umowy rozpoczęcie robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego załączając niezbędne dokumenty tj. oświadczenie kierownika robót, uprawnienia i inne wymagane
- ✓ Wszystkie koszty wynikające z zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca w ramach złożonej oferty
- ✓ W przypadku konieczności naruszenia przyległej nawierzchni działki Wykonawca ma obowiązek przywrócić jej stan pierwotny bez naliczania dodatkowych kosztów.

3. Założenia szczegółowe robót

Zakres robót:

I. Płyta balkonowa

- 1 – Rozebranie okładzin posadzek oraz cokołów,
- 2 – Przygotowanie podłoża, oczyszczenie z resztek materiału,
- 3 – Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej – gotowe profile do obróbek krawędzi balkonów wraz z łącznikami i innymi elementami systemu np. RENOPLAST lub inne,
- 4 – Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie np. CERESIT lub inne,
- 5 – Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę z zaprawy cementowej w celu poprawienia spadków,
- 6 – Posadzka w systemie wentylowanym z płytek typu Gres na profilach systemowych.

Alternatywa : posadzka z płytek ceramicznych/ gresowych w systemie tradycyjnym na zaprawie mrozoodpornej.

II. Sufity płyt balkonowych:

- 7 – Przygotowanie podłoża poprzez skucie „luźnych” tynków,
- 8 – Uzupełnienie ubytków betonu, zagruntowanie
- 9 - Wyrównanie powierzchni sufitu tynkiem
- 10 – Malowanie farbą emulsyjną.

III. Konstrukcje stalowe : słupy, poręcze, ramy płyt osłonowych:

- 11 – Oczyszczenie mechanicznie elementów metalowych oraz gruntowanie powierzchni,
- 12 – Dwukrotne malowanie farbą okrętową.

IV. Płyty osłonowe balustrad:

- 13 – Naprawa powierzchni tynków płyt osłonowych balustrady,
- 14 - Zagruntowanie powierzchni i dwukrotne malowanie farbą elewacyjną.

V. Boki balkonów – osłonięte oknami krosnowymi

- 15 – W zależności od stopnia zużycia i konieczności – do wymiany

VI. Partery - obudowa balkonów typu „weranda”

- 16 – j.w.

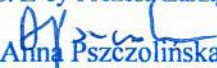
ALTERNATYWA:

Wymiana płyt osłonowych na siatkę powlekaną w ramkach.

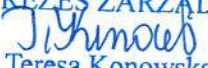
Szczegóły do omówienia.

- ✓ Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do robót sporządzić plan BIOZ , jeden egzemplarz tego planu należy przedłożyć Zamawiającemu

p.o. Z-cy Prezesa Zarządu


Anna Pszczolińska

PREZES ZARZĄDU


Teresa Konowska

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY : Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

ADRES: 80-156 Gdańsk, ul. marsz. F. Focha 7

NUMER Tel./E-mail: 501 452 857, E-mail : asm@asm.gdansk.com

NUMER NIP: 584-035-74-74

REGON: 001097964

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA : Wykonanie remontu 15 balkonów w tym 3 balkonów wraz z zabudową typu weranda w budynku przy ul. F. Focha 11, 80-156 Gdańsk

TRYB POSTĘPOWANIA: Przetarg nieograniczony

ROZDZIAŁ 1: Formularz oferty

ROZDZIAŁ 2: Opis przedmiotu zamówienia

ROZDZIAŁ 3: Instrukcja dla oferentów

ROZDZIAŁ 4: Projekt umowy

Gdańsk, styczeń 2026 r.

.....
pieczęć firmowa oferenta

OFERTA

Adresat :

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. marsz. F. Focha 7
80-156 Gdańsk

Nawiązując do ogłoszonego przetargu na wykonanie remontu balkonów w budynku przy
ul. F. Focha 11 w Gdańsku

1. w zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Łącznie : zł/netto plus VAT, co dajezł/brutto

2. Roboty dodatkowe.

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych wcześniej, a koniecznych do wykonania całego przedmiotu zamówienia wynagrodzenie Wykonawcy za te roboty zostanie wypłacone na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie KNR w oparciu o następujące składniki kalkulacyjne:

- stawka roboczogodziny - zł,
- kosztów ogólnych - %,
- kosztów zakupu - %,
- zysku do R,S i K.O. - %.

Ceny najmu sprzętu i materiałów nie mające odzwierciedlenia w ofercie nie wyższe niż ogłoszone w aktualnym na czas wykonania robót informatorze „Orgbud” (ceny średnie).

Roboty remontowe wykonamy przy zastosowaniu materiałów i wyrobów, z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących przepisów i norm technicznych, jakościowych i sanitarnych, które będą posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania z podaniem producenta i nr certyfikatu.

3. Termin wykonania robót do dnia
4. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji na okres

OŚWIADCZENIA:

1.	Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze „Specyfikacją istotnych warunków zamówienia” oraz innymi dokumentami przedstawionymi przez Zamawiającego, a dotyczącymi przedmiotu przetargu i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń oraz, że posiadamy konieczne informacje do przygotowania oferty.	 (pieczętka i podpis)
2.	Oświadczamy, że Podmiot przez nas reprezentowany jest uprawniony do występowania o obrocie prawnym, a także posiadamy odpowiednie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny i techniczny do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.	 (pieczętka i podpis)
3.	Oświadczamy, że uważamy się związani z ofertą do dnia i pod rygorem utraty wadium zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.	 (pieczętka i podpis)
4.	Oświadczamy, że ubezpieczymy budowę od odpowiedzialności cywilnej w stosunku do osób trzecich w przypadku uszkodzenia i strat mienia lub uszkodzenia ciała w trakcie realizacji zamówienia.	 (pieczętka i podpis)
5.	Oświadczamy, że nie zalegamy w opłacaniu podatków do Urzędu Skarbowego z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, nie zalegamy w opłacaniu podatków do Urzędu Miasta lub Gminy, nie zalegamy w opłacaniu składek ZUS.	 (pieczętka i podpis)

.....
(podpis osoby upoważnionej
do występowania w imieniu oferenta)

Data sporządzenia oferty

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający: Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 80-156 Gdańsk, ul. marsz. F. Focha 7, tel. 501 452 857, e-mail: asm@asm.gdansk.com zwana dalej **Zamawiającym**.
2. Podstawa przeprowadzenia przetargu:
„Regulamin określający tryb udzielania zamówień na roboty, dostawy, usługi na rzecz Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku”
3. Przedmiotem przetargu jest wykonanie remontu 15 balkonów w tym 3 balkonów typu weranda w budynku przy ul. F. Focha 11 w Gdańsku będącego w zasobach Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku.
4. Ogólne wymagania dotyczące robót.
Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z SST (Szczegółową Specyfikacją Techniczną) i poleceniami Inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca zabezpieczy teren wykonywania robót, zorganizuje i zagospodaruje zaplecze budowy.
5. Szczegółowy zakres robót jest zawarty w Specyfikacji Robót.

6. Materiały:

6.1. Woda (PN-EN 1008:2004)

Do przygotowania farb stosować można każdą wodę zdatną do picia.

6.2. Rozcieńczalniki

– rozcieńczalniki przygotowane fabrycznie dla poszczególnych rodzajów farb powinny odpowiadać normom państwowym lub mieć cechy techniczne zgodne z zaświadczeniem o jakości wydanym przez producenta oraz z zakresem ich stosowania.

6.3 Farby budowlane gotowe

6.3.1. Farby niezależnie od ich rodzaju powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

6.4. Płyty okładziny posadzki balkonu

- płyty typu gres mrozoodporne powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

7. Wykonawca powinien zapewnić dobrą jakość stosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących przepisów i norm technicznych i jakościowych. Użyty materiał powinien posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.
8. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonaną usługę na okres nie mniejszy niż 36 miesięcy.
9. Wykonawca powinien posiadać gwarancję dostaw niezbędnej ilości materiału zapewniającą sprawną i terminową realizację zadania.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe na życzenie Zamawiającego, o ile będzie to konieczne dla wykonania przedmiotu zamówienia w uzgodnionych odrębnie terminach przed realizacją danych robót i rozliczać te roboty odrębnie kosztorysem powykonawczym.

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

1. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim,
- 1.2. Oferta powinna być sporządzona na przygotowanym przez **Zamawiającego** „Formularzu oferty” - rozdział 1 SIWZ i złożona w zaklejonej kopercie zaadresowanej na adres:

**Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa 80-156 Gdańsk, ul. F. Focha 7 z dopiskiem:
„OFERTA na: ”Remont 15 balkonów w budynku przy ul. F. Focha 11 w Gdańsku”**

Zaleca się, aby koperta była zabezpieczona w sposób uniemożliwiający jej naruszenie.

- 1.3. Szczegółowy Kosztorys Ofertowy opracowany zgodnie z przedmiarem własnym..
- 1.4. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 1.5. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
Zaleca się, aby Oferent zapoznał się z dokumentacją oraz uzyskał wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 1.6. Niniejszą instrukcję oraz dokumenty składające na „Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia” należy traktować jako poufne i nie udostępniać osobom trzecim.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający następujące warunki:

- 2.1. Zrealizowali w ciągu ostatnich pięciu latach co najmniej dwa zamówienia o charakterze i złożoności zbliżonej do zakresu niniejszego zamówienia.
- 2.2. Prowadzili działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia przez okres minimum 5 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania.
- 2.3. Posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia oraz potencjał ekonomiczny i techniczny do realizacji zamówienia.
- 2.4. Posiadają polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż zł

3. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- 3.1. Formularz oferty (na załączonym druku - rozdział 1 SIWZ) (zał. nr 1).
- 3.2. Wzór umowy. (zał. nr 2).
- 3.3. Niezbędne zaświadczenia.
 - 3.3.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (zał. nr 3).
 - 3.3.2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z należnymi podatkami - wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert (zał. nr 4).
 - 3.3.3. Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w opłatach na ubezpieczenie społeczne - wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert (zał. nr 5).
- 3.4. Wykaz wykonanych w kraju w ciągu ostatnich pięciu latach robót o charakterze i wielkości porównywalnej do przedmiotu zamówienia (zał. nr 6) z podaniem:
 - nazwy obiektu,
 - zakresu rzeczowego,
 - okresu realizacji,
 - inwestora.

- 3.5. Listy referencyjne potwierdzające, że roboty, o których mowa w pkt. 3.5.6. zostały wykonane z należytą starannością (zał. 7)
- 3.6. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż zł (zał. 8).
- 3.7. Oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające wymagania dotyczące materiałów określone w pkt. 6 w **Opisie Przedmiotu Zamówienia**.

Wszystkie zaświadczenia (załączniki ponumerowane wg wymienionej kolejności) przedstawione w pkt.3. mogą być przedstawione w formie poświadczonych (za zgodność z oryginałem) przez Oferenta kopii, jednakże Zamawiający w toku dalszych czynności związanych z oceną ofert może żądać okazania oryginałów tych dokumentów.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub załącznika bądź też przedstawienie Zamawiającemu kopii nieczytelnej lub budzącej wątpliwość co do jej prawdziwości mogą spowodować odrzucenie oferty. Z tytułu odrzucenia oferty z powodów formalnych Oferentowi nie przysługuje prawo do protestów i odwołań.

4. Sposób obliczenia ceny oferty.

4.1. W ofercie należy podać cenę wykonania robót:

ŁĄCZNIE zł/netto plus VAT, co dajezł/brutto
(Słownie brutto:)

4.2. Cena winna obejmować wszystkie składniki związane z wykonaniem zamówienia (koszty bezpośrednie, narzuty do R, M, S, koszty wywozu i utylizacji gruzu, koszty organizacji i dozoru zaplecza budowy itp.).

5. Kryteria wyboru oferty.

- | | |
|---|--------|
| a) cena | - 60 % |
| b) wiarygodność techniczna oferenta (w tym doświadczenie przy realizacji robót objętych zamówieniem | - 20 % |
| c) wiarygodność ekonomiczna | - 20 % |

a) Cena

Umowa będzie obejmować całość robót w oparciu o Szczegółowy Kosztorys Robót – ceny zostaną podane w złotych polskich.

Oferent poda składniki cenotwórcze, ceny jednostkowe dla wszystkich pozycji robót opisanych w Przedmiocie zamówienia.

Stawki i ceny oferty będą stałe w okresie trwania umowy – nie będą przedmiotem zmian.

Stwierdzone błędy arytmetyczne wykluczają ofertę.

Ocena kryterium „ceny” będzie dokonana na podstawie niżej podanego wzoru:

$$\text{Ilość punktów za oferowaną cenę} = \frac{\text{najniższa cena oferty}}{\text{cena badanej oferty}} \times 60$$

Punktacja będzie przyznana w skali od **0 - do 60 pkt.**

b) Wiarygodność techniczna

Punkty zostaną przyznane na podstawie danych zawartych w dokumentach załączonych do oferty.

Podstawowe znaczenie dla w/w kryterium stanowi doświadczenie zawodowe przy realizacji robót

objętych przedmiotem zamówienia, które będzie oceniane przez Zamawiającego na podstawie wykazu sporządzonego przez Oferenta i wykazanego w ofercie oraz referencji potwierdzających, że roboty zostały wykonane z należytą starannością
Zamawiający przydzieli poszczególnym Oferentom punkty w skali **0 - 20 pkt.**

c) Wiarygodność ekonomiczna

Punkty zostaną przyznane na podstawie danych zawartych w dokumentach załączonych do oferty. Podstawowe znaczenie dla w/w kryterium stanowią wysokości przerobu w roku poprzedzającym w robotach porównywalnych z przedmiotem przetargu zgodnie ze złożonym oświadczeniem wg pktu 3.6.

Punkty za kryterium „wiarygodność ekonomiczna” zostaną przyznane wg wzoru:

$$WE = WE_x / WE_{max} \times 20$$

gdzie: WE – ilość punktów za kryterium „wiarygodność ekonomiczna”,

WE_x - wysokości przerobu w roku poprzedzającym w robotach porównywalnych z przedmiotem przetargu danego oferenta

WE_{max} - wysokości najwyższego przerobu w roku poprzedzającym w robotach porównywalnych z przedmiotem przetargu spośród złożonych ofert

Punktacja będzie przyznana w skali od **0 - 20 pkt.**

Oferta, która otrzyma najwyższą ilość punktów (suma punktów za trzy kryteria) uznana zostanie za najkorzystniejszą

6. Termin składania ofert

- 6.1. Ofertę można wysłać listem poleconym, kurierem lub złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. jak w p-kt 1.2.
- 6.2. Termin składania ofert upływa w dniu **25.02.2026 r. o godz. 13.00**
- 6.3. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez ich otwierania (o ile Oferent zażąda jej zwrotu).
- 6.4. Oferent jest związany z ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od daty składania Ofert...

7. Otwarcie ofert

- 7.1. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.02.2026 r. o godz. 13.30**
- 7.2. Oferenci mogą być obecni podczas otwierania ofert. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwę Oferenta (firmę), adres oraz proponowaną cenę.
- 7.3. W trakcie dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
W toku tych wyjaśnień Oferent nie może żądać lub sugerować zmiany treści swojej oferty.
- 7.4. Osobą uprawnioną do kontaktu z Oferentami jest inż. Adam Reszczyński Tel.: 58 3063921

8. Rozstrzygnięcie przetargu

- 8.1. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu umieszczając ogłoszenie o wyborze oferty w miejscu publicznym dostępnym w swojej siedzibie oraz przesyłając zawiadomienie o wyborze oferty wszystkim Oferentom w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu.
- 8.2. W zawiadomieniu wysłanym do Oferenta, którego oferta została wybrana Zamawiający określi termin i miejsce podpisania umowy.
- 8.3. Zamawiającemu przysługuje prawo prowadzenia dodatkowych rokowań z Oferentami oraz odwołania przetargu bez podania przyczyny, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu.
- 8.4. Wyniki przetargu nie podlegają trybowi odwoławczemu.
- 8.5. W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia Zamawiający nie jest

Przetarg na wykonanie remontu balkonów

zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek kosztów związanych z wykonaniem i przygotowaniem ofert przez Oferentów

9. Protesty i odwołania

Zamawiający nie przewiduje przyjmowania i rozpatrywania protestów dotyczących postępowania przetargowego.

10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

10.1 Zamawiający zażąda od Oferenta, którego Oferta została wybrana wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy wysokości 5 % wartości oferty brutto.

10.2 Zabezpieczenie musi być wniesione w formie pieniężnej, ewentualnie potrącone z faktur za wykonaną usługę i zostanie zwrócone w terminie 21 dni po upływie rękojmi/gwarancji na pisemne wystąpienie Oferenta i stwierdzeniu protokołem przeglądu pogwarancyjnego..

11 Gwarancja

Wymagany jest minimalny 3 – letni okres gwarancji.

p.o. Z-cy Prezesa Zarządu


Anna Pszczolińska

PREZES ZARZĄDU


Teresa Konowska

Załącznik nr

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Nazwa oferenta

Adres

Numer telefonu, e-mail

L.p.	Rodzaj zamówienia	Wartość zamówienia	Okres realizacji zamówienia (od-do)	Nazwa zamawiającego	Wymagania specjalne, inne uwagi

.....
miejscowość i data

.....
podpis i pieczęć Oferenta

A J. L.

UMOWA NR

zawarta w dniu 2026 roku w Gdańsku

pomiędzy: Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 80-156 Gdańsk, przy ul. Marsz. F. Focha 7, wpisaną KRS, pod numerem 000196444, NIP 584-035-74-74, REGON 001097964, zwaną w dalszej treści umowy "ZAMAWIAJĄCYM",

reprezentowaną przez:

1. Teresa Konowska – Prezes Zarządu,
2. - Wiceprezes Zarządu,

a

.....
NIP REGON

zwanym w treści umowy "WYKONAWCĄ",

reprezentowanym przez:

.....,

w wyniku dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY w przetargu nieograniczonym, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. ZAKRES UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania: **„Remont 15 balkonów, w tym 3 balkonów z zabudową typu weranda , w budynku w Gdańsku, przy ul. Focha 11,** będący w dyspozycji Zamawiającego, zwanego dalej przedmiotem umowy. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został opisany w **Załączniku Nr 1 - Specyfikacji robót.**
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz **Specyfikacją robót,** oraz uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że będzie prowadził roboty siłami pracowników własnych.
5. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej Umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu Umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zasadami sztuki budowlanej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zgodnie ze **Specyfikacją robót,** profesjonalną należytą starannością, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz innymi właściwymi rozporządzeniami oraz normami technicznymi.
6. W zakresie obowiązujących przepisów materiały dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu Umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników wszelkich badań.
7. W przypadku gdy dane przedmiarowe i specyfikacja robót nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji na piśmie w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż

podane w załącznikach do Umowy, pod warunkiem zapewnienia materiałów tylko i wyłącznie lepszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.

8. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do pisemnej akceptacji próbki, wzory, właściwe dokumenty uprawniające do obrotu na obszarze RP tj. atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty i inne na materiały strategiczne użyte do realizacji zamówienia.
9. Wykonawca ma obowiązek zminimalizować uciążliwości wynikające z prowadzenia robót w zamieszkałym budynku.
10. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy następujące dokumenty:
 - a) Specyfikacja robót,
 - b) Kosztorys ofertowy.

§ 2. TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: (do 7 dni po podpisaniu umowy).
 - b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy: **2026 roku.**
2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust.1 pkt, strony uznają zakończenie przez WYKONAWCĘ robót budowlanych oraz podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego robót.
3. WYKONAWCY z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych nie przysługuje prawo przedłużenia terminu realizacji robót.
4. ZAMAWIAJĄCY nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli WYKONAWCA w ciągu 7 dni przed możliwością zaistnienia takich okoliczności nie przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem.
5. ZAMAWIAJĄCY w ciągu 7 dni od daty złożenia wniosku przez WYKONAWCĘ zdecyduje, czy i o ile przedłuży termin wykonania przedmiotu umowy.

§ 3. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie oferty WYKONAWCY na kwotę netto nie większą niż zł słownie:(kwota brutto).
2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu zamówienia ZAMAWIAJĄCY zapłaci wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót ustalonych na podstawie obmiaru.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do niej oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron. ZAMAWIAJĄCY może odmówić podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót.
4. Wynikłe w toku realizacji zamówienia roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonywane przez tylko i wyłącznie na osobne zamówienie Zamawiającego na podstawie protokołu konieczności tych robót zaakceptowanego przez ZAMAWIAJĄCEGO. Roboty te będą rozliczane na podstawie cen jednostkowych lub czynników cenotwórczych tj.: R, KP, Z, KZ nie większych niż stosowane w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

5. Za roboty dodatkowe strony uznają roboty, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od wykonania przedmiotu umowy
6. Protokół odbioru końcowego robót zostanie spisany w oparciu o sporządzony na podstawie obmiaru kosztorys powykonawczy lub zamienny w przypadku, gdy ilości rzeczywiście wykonanych robót uległy zmianie.
7. WYKONAWCY nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.
8. ZAMAWIAJĄCY nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane z naruszeniem § 3 ust. 5, 6. WYKONAWCA poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne w terminie 30 dni roboczych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze.
10. WYKONAWCA wystawi fakturę VAT wskazując odbiorcę usługi:

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
80-156 Gdańsk, ul. Marsz. F. Focha 7
NIP: 584-03-57-474

Miejszem doręczenia (przesłania) faktury jest siedziba Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, pod adresem jak wyżej.

11. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktury przejściowej tylko za gotowe wykonane elementy robót, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego obmiar robót. Faktura za roboty może być wystawiona tylko i wyłącznie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu odbioru oraz zweryfikowaniu kosztorysu powykonawczego.

§ 4. OBOWIĄZKI STRON

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do:
 - a) przekazania terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
 - b) finansowania przedmiotu umowy,
 - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - d) odbioru robót zanikających, częściowych i ostatecznego przedmiotu umowy.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przejścia terenu budowy;
 - b) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
 - c) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
 - d) przestrzegania na terenie budowy i terenie przyległym przepisów BHP i ppoż.;
 - e) zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wadach i brakach w Specyfikacji Robót, jak również o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - f) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, ciągach komunikacyjnych (klatkach schodowych itd.), prowadzeniu robót i dowozu materiałów na plac budowy nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych oraz zagrożenia bezpieczeństwa osób postronnych,

- g) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Danymi Przedmiarowymi i Specyfikacją Robót, specyfikacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót w budownictwie,
- h) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- i) uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego, wszelkich ciągów komunikacyjnych i doprowadzenia go po zakończeniu robót do stanu nie gorszego od pierwotnego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- j) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania miejsca robót,
- k) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- l) wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części stanowiących własność Zamawiającego, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- m) zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy (§ 5 ust.1 Umowy),
- n) przygotowanie placu budowy, wykonanego przedmiotu zamówienia i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego (atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności itd.),
- o) zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych, aprobat, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności w pierwszym gatunku, zgodnych z wymaganiami Zamawiającego, produkcji polskiej lub krajów Unii Europejskiej,
- p) utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów,
- q) niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania remontu. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego,
- r) pokrycie wszelkich kosztów powstałych w wyniku ewentualnych uszkodzeń materiałów, elementów wystroju, elementów istniejącej ślusarki okiennej, urządzeń i innych pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie robót,
- s) pokrycia kosztów energii elektrycznej i wody dla celów realizacji umowy; woda na podstawie odczytu liczników, energia elektryczna na podstawie ryczałtu określonego przez Zamawiającego w protokole wprowadzenia na plac budowy,
- t) wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie.

§ 5. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem WYKONAWCY jest
.....uprawnienia budowlane
przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa nr.....
2. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO jest
uprawnienia budowlane przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa nr.....
3. Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO uprawniony jest do wydawania WYKONAWCY poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz

zgodnego z umową wykonania jej przedmiotu oraz do egzekwowania zapisów umowy oraz wszelkich zapisów wynikających z Prawa Budowlanego, Warunków Technicznych Wykonawstwa i Odbioru Robót, Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innych przepisów.

4. O zmianach osób funkcyjnych strony powiadamiają się wzajemnie na piśmie.
5. WYKONAWCA jest zobowiązany do zapewnienia ZAMAWIAJĄCEMU oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz innych uprawnionych instytucji dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu należytego wykonania umowy, WYKONAWCA wniesie na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO przed podpisaniem umowy zabezpieczenie w wysokości zł. tj. 5 % kwoty umowy brutto wynikającej z § 3 w jednej z następujących form:
 - a) pieniądzu - przelewem na rachunek bankowy ZAMAWIAJĄCEGO (konto PKO BP Nr),
 - b) w przypadku nie wniesienia zabezpieczenia jego wartość określona w ppkt a) zostanie potrącona z faktury końcowej za roboty.
2. Kwota powyższa to zabezpieczenie ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu odmowy wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, służąca pokryciu roszczeń na wypadek zniszczeń mienia, kosztów wykonania robót przez innego wykonawcę oraz roszczeń z tytułu gwarancji jakości/rękojmi.
3. Strony postanawiają, że 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone po bezusterkowym odbiorze robót a pozostałe 50% pozostanie na koncie Zamawiającego przez okres 36 miesięcy, w którym to okresie może być przejęte na własność Zamawiającego przez potrącenie należności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, w szczególności kar umownych i kosztów usunięcia wad obciążających Wykonawcę. Ewentualna pozostałość zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 21 dni po tym terminie.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji.
5. Zwrot wpłaconej kwoty zabezpieczenia nie będzie dokonany w przypadku konieczności pokrycia przez ZAMAWIAJĄCEGO roszczeń do wysokości szkód powstałych z winy WYKONAWCY na rzecz osób trzecich.

§ 7. GWARANCJA

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 36 miesięcy od daty końcowego odbioru robót. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót. Rękojmię ustala się na 3 miesiące ponad okres gwarancji.
3. W przypadku stwierdzenia, w okresie gwarancyjnym wad i usterek wykonanych robót ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ o ich zaistnieniu na piśmie w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia, ustalając sposób i termin ich usunięcia.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO (Przedstawiciela wymienionego w §5 ust. 1) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru

zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad i usterek będzie stwierdzone protokolarnie przez obie strony.

5. WYKONAWCA zobowiązuje się do terminowego usunięcia zaistniałych wad i usterek zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
6. W przypadku uchylenia się WYKONAWCY od usunięcia wad i usterek ujawnionych okresie gwarancyjnym ZAMAWIAJĄCY będzie mógł powierzyć usunięcie wad i usterek innemu wykonawcy, a kosztami wykonania robót obciążyć WYKONAWCĘ.
7. Dochodzenie, w okresie obowiązywania gwarancji na roboty, praw wynikających z udzielonych przez producentów gwarancji na wbudowane materiały, obciąża WYKONAWCĘ.
8. W okresie gwarancji WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 3 dni od ich zaistnienia o:
 - a) zmianie siedziby lub firmy WYKONAWCY;
 - b) zmianie osób reprezentujących WYKONAWCĘ;
 - c) ogłoszeniu upadłości firmy;
 - d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy WYKONAWCA;
 - e) ogłoszeniu likwidacji firmy WYKONAWCY;
 - f) zawieszeniu działalności firmy WYKONAWCY.
9. ZAMAWIAJĄCY zwoła przed zakończeniem okresu gwarancji, komisję odbioru robót dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
10. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji wskazanych przez komisję w protokole odbioru ostatecznego.
11. ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni od powiadomienia go przez WYKONAWCĘ o usunięciu wad.
12. Jeżeli w toku czynności komisji odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może zastosować karę, o której mowa w § 8 ust 1 pkt. d,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
13. Niezależnie od uregulowań zawartych w § 7 Umowy, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 8. KARY UMOWNE

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:
 - a) 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, liczonej od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy do dnia faktycznego odbioru;
 - b) 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zobowiązań nałożonych na WYKONAWCĘ w umowie w trakcie jej trwania, liczonych od



- daty niedotrzymanego przez WYKONAWCĘ terminu wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO w wezwaniu do ich wykonania do daty ich faktycznego wykonania;
- c) 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego terminu na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru;
 - d) 10 % wynagrodzenia umownego netto z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru;
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne:
- a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO, z wyłączeniem sytuacji określonej w § 11 ust. 1 pkt. a – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku kiedy wartość szkody jaką poniesie ZAMAWIAJĄCY z tytułu nienależytego wykonania lub nie wykonania przedmiotu umowy, przekroczy wartość należnych kar umownych, ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. WYKONAWCA upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO do potrącenia kar umownych z wypłaty za wykonaną robotę.

§ 9. ODBIÓR ROBÓT

1. WYKONAWCA powinien umożliwić ZAMAWIAJĄCEMU sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym WYKONAWCĘ.
3. WYKONAWCA na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował ZAMAWIAJĄCEGO o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. WYKONAWCA przedstawi dokumenty niezbędne do dopuszczenia przedmiotu umowy do użytkowania, m. in. protokoły i opinie (Sanepid, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Inspekcji Ochrony Środowiska).
5. Materiały i urządzenia użyte przez WYKONAWCĘ powinny odpowiadać warunkom określonym w ustawie Prawo Budowlane i w kosztorysie ślepym robót. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO (osób nadzorujących) WYKONAWCA zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną.
6. WYKONAWCA zawiadomi ZAMAWIAJĄCEGO pisemnie o zakończeniu robót, jednocześnie wystąpi z wnioskiem o powołanie komisji odbiorowej i ustalenie terminu odbioru.
7. ZAMAWIAJĄCY powoła komisję odbiorową na podstawie zgłoszenia WYKONAWCY o zakończeniu robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

§ 10. ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY, chyba że konieczność takich zmian wynika

z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla ZAMAWIAJĄCEGO.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 11. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i ZAMAWIAJĄCY odstąpił od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - b) WYKONAWCA z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie,
 - c) WYKONAWCA z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie,
 - d) WYKONAWCA przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni.
 - e) WYKONAWCĘ postawiono w stan likwidacji lub upadłości.
 - f) WYKONAWCA prowadzi roboty niezgodnie z umową i jej załącznikami
 - g) WYKONAWCA w sposób rażący narusza przepisy BHP, ppoż. i inne
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli ZAMAWIAJĄCY odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W wypadku odstąpienia od umowy WYKONAWCĘ oraz ZAMAWIAJĄCEGO obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) WYKONAWCA sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - d) WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie po ich wykonaniu,
- e) WYKONAWCA najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, uporządkuje i protokolarnie przekaze teren budowy ZAMAWIAJĄCEMU.
5. ZAMAWIAJĄCY w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych
 - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - c) przejęcia od WYKONAWCY terenu budowy.

§ 12. UBEZPIECZENIE O.C.

1. WYKONAWCA zmiana oświadcza, że posiada ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej do kwoty
2. Na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA udostępni polisę ubezpieczeniową do wglądu.

§ 13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory powstałe na tle wykonywania umowy, w przypadku nie rozwiązania ich w drodze polubownej, rozstrzygane będą przez sąd właściwy według siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla WYKONAWCY i 1 egzemplarz dla ZAMAWIAJĄCEGO.

Załączniki:

- a) Specyfikacja Robót- Załącznik nr 1,
- b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia - Załącznik nr 2,
- c) Kosztorys ofertowy – Załącznik nr 3.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA