



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/ 21 /08/26

Gdańsk, 24.08.2026r.

OGŁOSZENIE

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, Gdańsk ul. Marsz. F. Focha 7, ogłasza przetarg nicograniczony na wykonanie: wymiany zaworów podpionowych na instalacji c.o. , c.w. i cyrkulacji c.w. oraz zaworów odcinających w budynkach w Gdańsku, przy: ul. Marsz. F. Focha 9-19.

Oferty należy składać do dnia 14.09.2026 r. do godz. 15.00.

Oferty prosimy wysłać listem poleconym, kurierem lub złożyć w siedzibie Zamawiającego – Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 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

PREZES ZARZĄDU


Teresa Konowska

Formularz ofertowy

.....
(miejscowość, data)

Do:

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Gdańsku, ul. Marsz. F. Focha 7

Składamy ofertę na:

Wymiana zaworów podpionowych na instalacji c.o., c.w. i cyrkulacji c.w. oraz zaworów odcinających na całej instalacji wodnej i grzewczej w budynku w Gdańsku przy ul. Marszałka F. Focha 9-19.

**UWAGA ! WYKONAWCA OKREŚLA WYBRANYCH PRZEZ SIEBIE URZĄDZENIA
I MATERIAŁY**

1. Na podstawie dokonania wizji lokalnej budynku i miejsc prowadzenia robót oraz uzgodnień z Zamawiającym oferujemy wykonać zamówienie za cenę w kwocie:

Budynek, ul. Marszałka F. Focha 9-19

Za cenę :

- w kwocie netto złotych:zł
(słownie złotych)

- w kwocie brutto złotych:zł
(słownie złotych.....)

-w tym podatek VAT w wysokości % , to jest w kwociezł
(słownie złotych.....)

2. Roboty objęte zamówieniem wykonamy do dnia.....2026 roku.

3.Oświadczamy, że:

3.1. Zapoznaliśmy się z Projektem i wnosimy/nie wnosimy następujące zastrzeżenia.

3.2.Dokonailiśmy wizji lokalnej budynku/ów i terenu z zachowaniem należytej staranności i zebraliśmy wszystkie informacje, które są niezbędne do przygotowania Oferty i podpisania Umowy na wykonanie przedmiotowych robót.

3.3.Otrzymaliśmy konieczne dane do przygotowania Oferty.

3.4. Akceptujemy Wzór Umowy i w razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach w niej zawartych, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4.Załącznikami do niniejszej Oferty są:

a.....

b.....

c.....

Niniejsza oferta została złożona nastronach, kolejno ponumerowanych od nr 1 do nr

.....
Nazwisko i Stanowisko oraz podpis Osoby Upoważnionej

Oferent.....

Nazwa

Adres

..... dnia.....

(miejscowość)

.....
podpis



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

Wymiana zaworów podpionowych na instalacji c.o. i c.w. i cyrkulacji c.w. oraz zaworów odcinających na całej instalacji w budynku w Gdańsku , przy ul. Marszałka F. Focha 9- 19 w oparciu o Specyfikację prac.

1. Szczegółowy zakres robót jest zawarty w załączonej Specyfikacji prac.

Oferent przygotowuje Kosztorys Ofertowy w formie szczegółowej w oparciu o projekt lub własny przedmiar.

2. Oczekiwany termin wykonania robót w 3 miesiące od podpisania Umowy. W ofercie należy podać termin proponowany przez Wykonawcę.

3. Zakres robót oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną oferowaną obejmuje także:

- a. organizowanie i zagospodarowanie zaplecza budowy (po stronie Wykonawcy),
 - b. po zakończeniu robót doprowadzenie pomieszczeń, budynku oraz terenu budowy do stanu pierwotnego wraz z uporządkowaniem terenu budowy.
 - c. transport technologiczny materiałów w miejsce wbudowania oraz materiałów rozbiórkowych do kontenera na gruz.
 - d. każdorazowe posprzątanie terenu objętego robotami
 - e. Wykonanie wszelkich robót zabezpieczających na czas robót remontowych oraz przywrócenia stanu pierwotnego nawierzchni pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji robót
4. Oferent zobowiązany jest zapoznać się przed złożeniem oferty z dokumentacją przetargową oraz zakresem robót do wykonania i sposobem ich wyceny. Po wybraniu oferty w drodze przetargu zmiany nie będą uwzględniane. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korekty wynikające z uzasadnionych przyczyn np. w istotnych różnicach pomiędzy danymi przedmiarowymi, a stanem faktycznym.

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

I. Dokumenty wchodzące w skład oferty:

Oferta złożona przez Wykonawcę powinna zawierać następujące dokumenty:

- a. Formularz Ofertowy (jak w załączniku)
- b. Szczegółowy Kosztorys Ofertowy opracowany zgodnie wybranymi urządzeniami i materiałami w oparciu o Specyfikację prac.
- c. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z rejestru.
- d. Oświadczenie oferenta, o zapoznaniu się ze stanem faktycznym w miejscu przyszłych robót.
- e. Wykaz minimum 2 robót o podobnym charakterze dotyczącym robót przy realizacji tarasów, ścian żelbetowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zbiorowego zakwaterowania lub użyteczności publicznej wykonywanych w ciągu 5- ciu ostatnich lat.
- f. Referencje.
- g. Dokumenty (poświadczone kserokopie) potwierdzające, że osoba kierująca robotami posiada wymagane przepisami stwierdzenie do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie.

2 Sposób przygotowania oferty

2.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

2.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2.3. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii. Każda strona dokumentów złożonych w formie oryginałów musi być parafowana. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

2.4. Koszty przygotowania oferty ponosi Oferent.

2.5. **Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie** zaadresowanej na adres Zamawiającego tj. **Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 80-156 Gdańsk, ul. Marszałka F. Focha 7** z zaznaczeniem:

„OFERTA na: Wymiana zaworów w budynku w Gdańsku, przy ul. Marszałka F. Focha 9-19.

Nie otwierać przed terminem przetargu !”

3 Miejsce i termin składania oferty

Ofertę można wysłać listem poleconym, kurierem lub złożyć w siedzibie jak w pkt. 2.5. **do dnia 14.09.2026r. (poniedziałek) do godz. 15.00.**

4 Osoby uprawnione przez Zamawiającego do kontaktu z Oferentami

Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu z Oferentami jest :

Adam Reszczyński w godzinach pracy biura tel. 58 3063921, tel. kom. 501 452 857

5. Termin związania z ofertą

Oferent jest związany przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od daty składania Ofert.

6. Modyfikacja i wycofanie oferty

6.1. Żadna z ofert nie może być zmodyfikowana po terminie składania ofert

6.2. Modyfikacje lub wycofanie oferty, może składać wyłącznie przed terminem składania ofert, w zaklejonej kopercie, oznaczonej zgodnie z punktem 2.5. z dopiskiem „Modyfikacja” lub „Wycofanie”

6.3. Modyfikacje lub wycofanie ofert, składane między terminem składania ofert a terminem związania ofertą, nie będą uwzględniane.

7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

7.1. Zamawiający żądać będzie od Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości oferty/usługi brutto.

7.2. 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.

8. Gwarancja

Wymagany minimalny 3 - letni okres gwarancji

9. Otwarcie ofert

9.1. Otwarcie ofert w dniu **14.09.2026r. (poniedziałek) o godz. 16:00** w siedzibie Zamawiającego.

9.2. Dopuszcza się przeprowadzenie negocjacji z oferentami po otwarciu ofert.

10. Cena ofertowa

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

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

10.3. Wszystkie podatki i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach Umowy, powinny być dołączone do stawek, cen i ostatecznej ceny oferty złożonej przez Oferenta.

10.4. Stawki i ceny oferowane przez Oferenta będą stałe w okresie trwania Umowy i w żadnym przypadku nie będą przedmiotem zamian.

11. Ocena i porównanie ofert

11.1. Aby oferta mogła być uznana za ważną, powinny być spełnione następujące minimalne wymagania:

a) Oferta będzie kompletna -dołączone będą wszystkie wymagane dokumenty.

b) Oferent udzieli minimum 3 lat gwarancji na wykonane roboty.

11.2. Oferta powinna zawierać cenę ostateczną. Stwierdzone błędy arytmetyczne mogą wykluczyć ofertę, a w uzasadnionych przypadkach mogą podlegać ona korekcie.

11.3. Kryteria oceny oferty.

Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert: kryterium ceny max. 50 punktów, kryterium jakości (referencje i warunki udzielonej gwarancji) max. 45 punktów, kryterium czasu wykonania max. 5 punktów.

12. Prawo Zamawiającego do swobodnego wyboru oferty oraz do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn

12.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty oraz prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

12.2. W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym.

12.3. Wyniki przetargu nie podlegają trybowi odwoławczemu. To nie jest zamówienia publiczne tylko prywatne.

12.4. W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek kosztów związanych z wykonaniem i przygotowaniem ofert przez Oferentów.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz Ofertowy.

2. a), b), c) i d) Specyfikacja prac.

3. Wzór Umowy.

**Specyfikacja robót – wymiana zaworów podpionowych na instalacji c.o., c.w.
i cyrkulacji c.w. oraz zaworów odcinających na całej instalacji w budynku mieszkalnym
przy ul. Focha 9,11,13,15,17,19 w Gdańsku:**

1. Wymiana zaworów instalacji centralnego ogrzewania

1.1 Wymiana pod pionami zaworów odcinających na automatyczne równoważące regulatory różnicy ciśnień – zakres nastawy: 0,1 – 0,3 bara (piony mieszkaniowe):

- a) Dn 32 - 5 kpl. (Focha 9-11) i Dn 32 - 4 kpl. (Focha 13-19),
- b) Dn 25 - 1 kpl. (Focha 9-11) i Dn 25 - 4 kpl. (Focha 13-19),
- c) Dn 20 - 1 kpl. (Focha 13-19),
- d) Dn 15 - 1 kpl. (Focha 13-19).

1.2 Wymiana pod pionami klatkowymi zaworów odcinających na nowe kulowe zawory odcinające:

- a) Dn 15 – 4 szt. (Focha 9-11) i Dn 15 - 8 szt. (Focha 13-19),

1.3 Montaż pod pionami klatkowymi automatycznych równoważących regulatorów przepływu (zakres nastawy: 100-400 1/godz):

- a) Dn 15 – 2 szt. (Focha 9-11) i Dn 15 - 4 szt. (Focha 13-19),

4. Próby szczelności instalacji c.o.: 19 urządz.(Focha 9-11) i 32 urządz.(Focha 13-19)

5. Próby z dokonaniem regulacji instalacji c.o. na gorąco: 13 urządz. (Focha 9-11) i 14 urządz.(Focha 13-19).

6. Uzupełnienie izolacji z wełny mineralnej grubości 20 mm w miejscach wymiany zaworów podpionowych.

2. Wymiana Zaworów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji ciepłej wody

2.1 Wymiana pod pionami zimnej i ciepłej wody zaworów odcinających na nowe kulowe:

- a) Dn 32 – 14 szt. (Focha 9-11) i Dn 32 – 8 szt. (Focha 13-19),
- b) Dn 25 – 8 szt. (Focha 13-19),

2.2 Wymiana pod pionami cyrkulacji ciepłej wody zaworów odcinających na nowe kulowe:

- a) Dn 20 – 7 szt. (Focha 9-11) i Dn 20 – 8 szt. (Focha 13-19),

2.3 Montaż pod pionami cyrkulacji ciepłej wody automatycznych regulatorów temperatury (zakres nastawy 40-65 C):

- a) Dn 15 – 7 szt. (Focha 9-11) i Dn 15 – 8 szt. (Focha 13-19),

2.4 Próby szczelności instalacji wody: 28 urządz. (Focha 9-11) i 32 urządz.(Focha 13-19).

2.5 Uzupełnienie izolacji z wełny mineralnej grubości 20 mm w miejscach wymiany zaworów.

3. Wywóz i utylizacja odpadów pochodzących z remontu w/w instalacji.

PREZES ZARZADU

Teresa Konowska

UMOWA NR

W dniu 2026 roku w Gdańsku pomiędzy Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 80-156 Gdańsk, przy ul. Marsz. F.Focha 11, wpisaną KRS, pod numerem, NIP 584-035-74-74, REGON 001097964, zwaną w dalszej treści umowy "ZAMAWIAJĄCYM", reprezentowaną przez:

1. Teresa Konowska – Prezes Zarządu,

a

NIP

Nr 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: „**Wymiana zaworów w budynku w Gdańsku, przy ul. Marszałka F. Focha 9-19**, zwanego dalej przedmiotem umowy. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został opisany w Specyfikacji prac.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, Projektem, oraz uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 dni od podpisania umowy do poinformowania Zamawiającego o wadach i brakach w Załączniku Nr 1 a) umowy, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w tych załącznikach w przyszłości.
5. Wykonawca oświadcza, że będzie prowadził roboty siłami pracowników własnych.
6. 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 Prac, oraz profesjonalną należytą starannością, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz innymi właściwymi Rozporządzeniami.
7. 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.
8. 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

lepszego 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.

9. 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.
10. Wykonawca ma obowiązek zminimalizować uciążliwość wynikającą z prowadzenia robót w zamieszkałym budynku.
11. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy następujące dokumenty:
 - a) Specyfikacja prac,
 - b) Kosztorys ofertowy.

§ 2. TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: (do dni po podpisaniu umowy) **2026 roku**.
 - 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, **z zastrzeżeniem § 3 ust. 1.**
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 Prac, 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, windach 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 ze Specyfikacją Prac, 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 sanitarne przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa nr.....
2. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO jest
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 w 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 przekaże 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) przejścia od WYKONAWCY terenu budowy.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

