



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

JELONKI

L.dz. **6076** /TT/2024

Warszawa, dnia 05 sierpnia 2024r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na okresowy roczny przegląd instalacji gazowej w 4480 lokalach mieszkalnych, 5 pawilonach handlowych, 70 lokalach użytkowych, 50 pomieszczeniach gospodarczych/technicznych i 9 hydroforniach, będących w zasobach SM „Jelonki” w Warszawie, zgodnie z art. 62 ust. 1 lit. C Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r, z późn. zm.

Oferta powinna zawierać:

1. Cenę netto i brutto wykonania prac.
2. Termin wykonania ww. przeglądów.
3. Okres gwarancji / rękojmi.
4. Zaakceptowany wzór umowy.

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

- ✓ Andrzej Mioduszewski - Kierownik działu technicznego
e-mail: techniczny.kierownik@smjelonki.pl, tel. 506 720 417
- ✓ Lidia Wdowiarska – Specjalista ds. obsługi technicznej
e-mail: techniczny2@smjelonki.pl, tel. 600 883 869

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,
ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres
email: sekretariat@smjelonki.pl.

Termin składania ofert do dnia 19.08.2024 r.

Termin wykonania robót: 01.09.2024 r. - 31.10.2024 r.

Okres gwarancji / rękojmi min. 12 miesięcy.

Kierownik Działu Technicznego
SM „Jelonki”

ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych i Remontów Zarządu
SM „Jelonki”
Jan Kozłowski

Wioletta Lis


Zestawienie budynków mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Jelonki"

| l.p | adres | rok budowy | ilość mieszkań | powierzchnia użytkowa | kubatura m3 |
|--------------|-----------------------|------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| 1 | Synów Pułku 1 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 2 | Synów Pułku 2 | 1974 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 3 | Synów Pułku 3 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 4 | Synów Pułku 4 | 1974 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 5 | Synów Pułku 5 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 703,00 |
| 6 | Synów Pułku 6 | 1974 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 7 | Synów Pułku 7 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 8 | Synów Pułku 8 | 1974 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 9 | Synów Pułku 9 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 703,00 |
| 10 | Synów Pułku 10 | 1974 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 11 | Synów Pułku 12 | 1975 | 99 | 4 182,64 | 20 703,00 |
| 12 | Powstańców Śląskich 4 | 1977 | 40 | 1 958,40 | 8 381,00 |
| 13 | Powstańców Śląskich 6 | 1974 | 15 | 822,55 | 3 605,00 |
| 14 | Powstańców Śląskich 8 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 15 | Borowej Góry 1 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 16 | Borowej Góry 2 | 1975 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 17 | Borowej Góry 3 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 18 | Borowej Góry 4 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 19 | Borowej Góry 5 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 20 | Borowej Góry 6 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 21 | Borowej Góry 7 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 22 | Borowej Góry 8 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 23 | Borowej Góry 9 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 24 | Borowej Góry 10 | 1974 | 99 | 4 108,39 | 20 575,00 |
| 25 | Sucharskiego 1 | 1975 | 99 | 4 195,29 | 21 101,00 |
| 26 | Sucharskiego 2 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 27 | Sucharskiego 3 | 1975 | 99 | 4 195,29 | 21 101,00 |
| 28 | Sucharskiego 4 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 29 | Sucharskiego 5 | 1975 | 99 | 4 195,29 | 21 101,00 |
| 30 | Sucharskiego 6 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 31 | Sucharskiego 7 | 1975 | 99 | 4 195,29 | 21 101,00 |
| 32 | Sucharskiego 8 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 33 | Sucharskiego 10 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 21 101,00 |
| 34 | Puszczy Solskiej 1 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 35 | Puszczy Solskiej 2 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 36 | Puszczy Solskiej 3 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 37 | Puszczy Solskiej 4 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 38 | Puszczy Solskiej 5 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 39 | Puszczy Solskiej 6 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 40 | Puszczy Solskiej 7 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 41 | Puszczy Solskiej 8 | 1975 | 99 | 4 360,07 | 22 830,00 |
| 42 | Cokołowa 4 | 1976 | 70 | 3 382,20 | 16 058,95 |
| 43 | Anieli Krzywoń 2 | 1975 | 208 | 13 273,31 | 59 586,00 |
| 44 | Anieli Krzywoń 4 | 1975 | 78 | 5 051,77 | 22 278,00 |
| 45 | Anieli Krzywoń 6 | 1975 | 156 | 10 166,07 | 45 032,70 |
| 46 | Anieli Krzywoń 8 | 1975 | 52 | 3 376,47 | 15 113,00 |
| podsumowanie | | | 4480 | 202 322,92 | 921 527,00 |

Zestawienie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Jelonki"

| l.p. | adres | powierzchnia użytkowa |
|--------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | ul. Synów Pułku | 1 219,71 |
| 2 | ul. Powstańców Śląskich | 138,70 |
| 3 | ul. Borowej Góry | 1 140,88 |
| 4 | ul. Sucharskiego | 1 259,84 |
| 5 | ul. Puszczy Solskiej | 1 157,32 |
| 6 | ul. Cokołowa | 14,92 |
| podsumowanie | | 4 931,37 |

Zestawienie pawilonów w Spółdzielni Mieszkaniowej "Jelonki"

| l.p | adres | rok budowy | powierzchnia użytkowa |
|-----|---------------------------------|------------|-----------------------|
| 1 | Powstańców Śląskich 4a – biuro | 1983 | 992,20 |
| | Powstańców Śląskich 4a – garaże | 1983 | 173,00 |

| | | | |
|---------------------|------------------------|------|-----------------|
| 2 | Powstańców Śląskich 10 | 1976 | 1 733,00 |
| 3 | Powstańców Śląskich 9 | 1976 | 2 330,10 |
| 4 | Świetlików 3 | 1987 | 2 282,10 |
| 5 | Świetlików 9 | 1994 | 934,30 |
| 6 | Powstańców Śląskich 8b | | 55,00 |
| podsumowanie | | | 8 499,70 |

Zestawienie hydroforni w Spółdzielni Mieszkaniowej "Jelonki"

| l.p | adres | rok budowy | powierzchnia użytkowa |
|---------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 1 | Hydrofornia S. Pułku H-56 | 1975 | 54,00 |
| 2 | Hydrofornia S. Pułku H-57 | 1975 | 54,00 |
| 3 | Hydrofornia B Góry H-58 | 1975 | 54,00 |
| 4 | Hydrofornia B Góry H-59 | 1975 | 54,00 |
| 5 | Hydrofornia Suchar. H-60 | 1975 | 54,00 |
| 6 | Hydrofornia Suchar. H-61 | 1975 | 54,00 |
| 7 | Hydrofornia P. Solskiej H-62 | 1976 | 54,00 |
| 8 | Hydrofornia P. Solskiej H-63 | 1976 | 54,00 |
| 9 | Hydrofornia Anieli Krzywoń H-64 | 1976 | 54,00 |
| podsumowanie | | | 486,00 |



U M O W A nr _____

zawarta w dniu _____ r. w Warszawie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Jelonki” w Warszawie przy ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000069548, NIP: 5250009950, REGON: 011049377, reprezentowaną przez:

1. _____
 2. _____
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ pod adresem _____ działającym osobście zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

łącznie zwanymi dalej „STRONAMI”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia, postępowania w trybie, **zapytania o cenę**, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na: _____
2. Szczegółowy zakres robót podstawowych zawiera:
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
 - 2) Oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 2

Terminy realizacji

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony tj. od dnia _____ r. do dnia _____ r.
2. Zamawiający dokona pisemnego wprowadzenia i przekazania terenu robót.
3. Realizacja robót będzie przebiegała według harmonogramu zatwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego.
4. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Za datę zakończenia (w tym należytego) wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót określonych w § 1 ust. 1, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną, wraz ze złożeniem w ww. terminie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a gotowość do odbioru Wykonawcy zostanie potwierdzona pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza że:
 - 1) zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy, zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami umowy, w terminie określonym w umowie.

2.

Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy należy w szczególności:

- 1) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, do co najmniej wysokości wartości (brutto) przedmiotu Umowy w całym okresie jej realizacji,
- 2) zapewnienia właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów;
- 3) każdorazowego uzgadniania z przedstawicielami Zamawiającego wszelkich czynności i robót z odpowiedzialnym wyprzedzeniem - roboty będą się odbywać na obiekcie czynnym;
- 4) niezwłocznegoawiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji umowy;
- 5) realizowanego przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 1 zgodnie z dokumentacjami określonymi w § 1 ust. 2, opisanym przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz przepisami: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, prawa wodnego, ustawy o odpadach, ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
- 6) zgłaszania wyznaczonemu przez Zamawiającego inspektorowi nadzoru robót zanikających i ulegających zakryciu, w celu ich odbioru. Brak zgłoszenia tych robót inspektorowi stanowi podstawę do żądania odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 7) zabezpieczenia we własnym zakresie odpowiedzialnych warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy;
- 8) zabezpieczenia terenu robót podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP;
- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
- 10) wykonania przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z wymogami zawartymi w OPZ;
- 11) przedstawienia na każde wezwanie Zamawiającego niezbędnych ocen, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakoś wbudowanych materiałów;
- 12) ubezpieczenia robót objętych zakresem umowy, od wszelkiego ryzyka związanego z prowadzeniem robót na przedmiotowym obiekcie. W przypadku wykonywania umowy przy pomocy podwykonawców ubezpieczenie powinno obejmować również podwykonawców oraz przekazanie dokumentów potwierdzających ww. obowiązek na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;

- 13) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 14) zapewnienia nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
- 15) zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów, zabezpieczenie ich we własnym zakresie lub w uzgodnieniu z Przedstawicielami Zamawiającego, oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie Przedstawicieli Zamawiającego;
- 16) uregulowania należności za zużycie energii elektryczną i pobór wody na podstawie odczytów podliczników zainstalowanych przez Wykonawcę lub w innej ustalonej z Zamawiającym w formie pisemnej;
- 17) zlikwidowania placu budowy, uporządkowania terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego na koszt własny, przekazania terenu po zlikwidowanym placu budowy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót;
- 18) w przypadku konieczności zajęcia terenu przyległego nie będącego w administrowaniu Zamawiającego uzyskanie niezbędnych zgód i zezwoleń we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
- 19) utrzymania porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
- 20) usuwać na własny koszt wszystkie zanieczyszczenia, odpady i śmieci powstałe przy realizacji robót oraz odpowiada za ich utylizację oraz ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu. W przypadku zaniedbania czynności porządkowych przez Wykonawcę mogą one zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
- 21) ochrona innych elementów budynków. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przez pracowników Wykonawcy oraz osoby, którym zlecił wykonanie robót na innej podstawie niż umowa o pracę i może być obciążony kosztami naprawienia tych szkód.
- 22) podejmowanie odpowiednich środków w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu robót przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi.
- 23) realizowanie przez Wykonawcę robót w taki sposób, żeby nie utrudniały mieszkańcom danej nieruchomości możliwości jej spokojnego użytkowania.
- 24) wykonanie robót w godzinach określonych w OPZ oraz Regulaminach SM Jelonki.
- 25) realizacji niniejszej Umowy pracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa w tym bhp i ppoż.
- 26) wyposażenia pracowników w identyfikatory lub ubrania robocze pozwalające na ich identyfikację.
- 27) przekazanie Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem o gotowości do odbioru robót wykazu dokumentów określonych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonaniem niniejszej umowy.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania robót objętych niniejszą umową.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma prawo do kontrolowania, jakości wykonywanych robót przez Wykonawcę. Z każdej kontroli spisany zostanie protokół, w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego podpisany przez obie Strony. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy kontroli, Zamawiający sporządzi jednostronnie protokół z wykonanych robót przez Wykonawcę.
2. Zamawiający w dniu przekazania terenu robót wskazuje Wykonawcy opomiarowany punkt poboru wody i energii elektrycznej oraz może wskazać pomieszczenie na składowanie narzędzi i materiałów.
3. Koszt związany z poborem wody i energii, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca w wysokości ryczałtowej 50 zł/miesiąc.

3

4. Koszt związany z użytkowaniem pomieszczenia, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca w wysokości 50 zł/miesiąc.
 5. Koszt związany ze zorganizowaniem, utrzymaniem, zabezpieczeniem i likwidacją terenu robót oraz z wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania robót ponosi Wykonawca.
 6. Przekazany teren robót podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży i pożaru do czasu przekazania terenu robót Zamawiającemu. Zlikwidowanie terenu robót, uporządkowanie terenów i przywrócenia ich do stanu pierwotnego Wykonawca realizuje na koszt własny.
- § 5**
Nadzór
1. Nadzór nad wykonaniem przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem umowy oraz ich odbiór, określonych w § 1 ust. 1 w imieniu Zamawiającego realizować będą Inspektorzy nadzoru Inwestorskiego:
..... Inspektor nadzoru ds. budowlanych,
nr tel: e-mail:
 2. Wykonawca oświadcza, że koordynatorem prac ze strony Wykonawcy oraz nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, nadzór pełnić będzie:
..... nr tel: e-mail:
 3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1-2 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.
 4. Zamawiający może upoważnić również innych pracowników SM Jelonki do realizacji zadań określonych w ust. 1.
 5. Pracownicy, o których mowa w ust. 1 upoważnieni są do wydawania wiązańcych Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową, z zastrzeżeniem że nie są uprawnieni do podejmowania jakichkolwiek decyzji w sprawach wykraczających poza zakres i wartość umowy.
 6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie, wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.
- § 6**
Odbiór
1. Zamawiający przystąpi do komisyjnego odbioru robót objętych umową, nie później niż w terminie do 10 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, sporządzając protokół z czynności odbioru w przypadku stwierdzenia usterek według wzoru załącznika nr 3 lub protokół odbioru częściowego/koncowego robót budowlanych według wzoru załącznika nr 4.
 2. Datę odbioru wyznaczy przedstawiciel Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
 3. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz zwnyfkowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonańczych.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo protokolarnego odbioru robót objętych niniejszą umową (częściowe, końcowe, pogwarancyjne). Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzania częściowych odbiorów, po wykonaniu kompletu robót dla danego budynku. Odbiór częściowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót a Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie pięciu dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia.
 5. Wykonawca niezwłocznie po zrealizowaniu robót dodatkowych zgłasza Zamawiającemu ich wykonanie na piśmie oraz gotowość przystąpienia do procedury ich odbioru.
 6. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do protokolarnego odbioru niezwłocznie po ich wykonaniu, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie trzech dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia.
 7. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót. W skład Komisji odbiorowej wchodzi osoba wyznaczone niezależnie przez Zamawiającego oraz Wykonawcę. Z prac Komisji sporządza się protokół odbioru.

4

8. Strony ustalają, że w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót podstawowych, robót dodatkowych, zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje tego faktu.
9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót objętych niniejszą umową i gotowości do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu umowy może nastąpić wyłącznie po zakończeniu i udokumentowaniu przez Wykonawcę wszystkich prac.
10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy, (jeśli jest prowadzony) wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości.
11. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania jednostronnego odbioru robót w przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do czynności odbioru, pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia o tym Wykonawcy.
13. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad (np. niekompletność wykonania);
 - b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad przez Wykonawcę;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o protokół odbioru;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.
14. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
15. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „Protokół odbioru”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
16. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru prac komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego.

§ 7

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie roboty ustalone na podstawie oferty wynosi: zł netto, wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, tj. zł brutto.
2. Termin płatności wynosi 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Dokonanie przez Strony skutecznego odbioru częściowego, w zakresie całości robót realizowanych w danym budynku, uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury częściowej za ten zakres robót.
4. Terminem zakończenia robót przez Wykonawcę jest dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy/kazdorazowo wskazane na Fakturze.
6. Strony ustalają, że datą zapłaty jest data obciążenia konta Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.
8. Strony zgodnie oświadczają, że są płatnikami podatku VAT:
 - 1) Zamawiający NIP -
 - 2) Wykonawca NIP -

§ 8

Gwarancja i rekolimna

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie rekolimni na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru całości robót podstawowych oraz dodatkowych stanowi początek biegu okresu rekolimni i gwarancji, dla przedmiotu Umowy objętego tymi dokumentami.
3. Warunki gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na wykonane robót podstawowych oraz robót dodatkowych:
 - 1) okres gwarancji i rekolimni wynosi miesięcy, w okresie tym Wykonawca zapewnia bezpłatne usuwanie usterek wynikających z wadliwego wykonania robót lub zastosowania wadliwych materiałów.
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania zgłoszonych usterek w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia, jeżeli usterka wymaga dłuższego okresu czasu dla dokonania naprawy, termin jej wykonania powinien zostać ustalony z Inspektorem Nadzoru Spółdzielni. Jednakże Wykonawca powinien zabezpieczyć usterkę przed powiększeniem się lub ingerencją osób trzecich oraz zapewnić o ile to możliwe tymczasowe poprawne działanie uszkodzonego urządzenia lub instalacji.
 - 3) gwarancja na zastosowane materiały - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie rekolimni i gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokołarnie przez strony.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie na jego koszt osobie trzeciej, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rekolimni lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
7. Skorzysztanie z uprawnień z gwarancji albo z rekolimni nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 7 ust. 1 ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy, które mogłyby powstać w wyniku realizacji umowy w tej części.
8. W przypadku istnienia roszczenia gwarancji Producenta lub Dostawcy materiałów użytych do realizacji niniejszego zadania, Wykonawca użyła taką gwarancję na rzecz Zamawiającego, a po upływie okresu gwarancji i rekolimni wskazanego w ust. 1 dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane niezwłocznie Zamawiającemu.
9. W okresie gwarancji i rekolimni Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
 - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
 - 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy;
 --w terminie 7 dni od wystąpienia zdarzenia.

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w przypadku:
 - 1) Odstąpienia przez Wykonawcę od niniejszej Umowy bez ważnych powodów – w wysokości 10% kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
 - 2) Odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% kwoty określonej w § 7 ust. 1 umowy,

- 3) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.
- 4) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych protokołami przy odbiorze lub w okresie rejonu lub gwarancji – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty wynagrodzenia przedstawionego przez Wykonawcę do zapłaty na podstawie wystawionej faktury za zleczone roboty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10

Wyowiedzenie umowy i odstąpienie

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz w przypadkach przewidzianych w umowie w przypadku wystąpienia ważnych powodów, do których Strony zaliczają:
 - 1) zaistnienia przesłanek do stwierdzenia niewypłacalności Wykonawcy lub likwidacja prowadzonej przez niego działalności gospodarczej;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację przedmiotu Umowy i nie wykonuje ich przez okres kolejnych 7 dni roboczych.
 - 3) Wykonawca bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, OPZ, sztuką budowlaną lub też nienależyte wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy jedynie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podania uzasadnienia.
4. W przypadku rozwiązania umowy, strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień wypowiedzenia, który będzie podstawą do rozliczenia finansowego, a Wykonawca:
 - 1) zabezpieczyi przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie umowy,
 - 2) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do rozwiązania umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 - 3) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do rozwiązania umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy według stawek określonych w niniejszej umowie.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 pkt b powyżej.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy.

§ 11

Zmiana terminu i wynagrodzenia

1. Wykonawca może wnioskować o zmianę umowy w zakresie:
 - 1) terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji umowy,
 - 2) szczegółowego zakresu umowy i wysokości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1, w przypadku, gdy na podstawie protokołu konieczności stwierdzenia zostanie potrzebna wykonania dodatkowych, zamiennych prac lub zamiana części prac, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć. Zmiana wynagrodzenia nastąpi na podstawie aneksu sporządzonego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu (kalkulacji) dodatkowych prac lub kosztorysów (kalkulacji) różnicowych na podstawie danych i zasad do kosztorysowania. Ceny materiałów, nie będą przekraczać cen określonych w ofercie lub aktualnym informatorze SEKOCEMBUD lub określone będą według faktur zakupu dla materiałów, które nie występują w tym informatorze. Wszelkie roboty wykonane przez Wykonawcę z pominięciem powyższej procedury, zostaną wykonane na jego koszt i ryzyko, za co Wykonawca zrzeka się od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia.

§ 19

Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy będą udostępniane dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceńbiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Zamawiającego określony w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE względem osób fizycznych, które będą z Jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych. Treść klauzuli informacyjnej stanowi załącznik nr 4 do Umowy
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Zamawiającego podpisane klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich z klauzulami w terminie 3 dni, od kiedy ich dane zostały przekazane do Zamawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Zamawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy/podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,
 - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiający:
 - 2) Wykonawca:

5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzycielności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakiegokolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstały spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
 - 3) jakiegokolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
 - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosąca ryzyko powstania jakiegokolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status podkredytownika, - chyba, że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzycielnościach przysługujących Wykonawcy.
9. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
 - 1) wyłączenie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo oddawiających wierzycielności będącej przedmiotem tej zgody,
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonanym przez tłumacza przysięgłego.
12. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
13. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpóźniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.

14. Strony postanawiają, że w przypadku jakiegokolwiek wątpliwości poszczególnie postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzetelnością intencją Stron.
15. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.
16. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załączniki:

- załącznik nr 1 – Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego
- załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia
- załącznik nr 3 – wzór protokołu z czynności odbioru robót
- załącznik nr 4 – wzór protokołu odbioru częściowego/końcowego
- załącznik nr 5 – oferta Wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi

Zamawiający

Wykonawca

M
20