

Nr sprawy: 95/malowanie/2024

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY (PFU)

Zamówienie na roboty:

Zamówienie obejmuje prace budowlane polegające na remoncie wszystkich klatek schodowych i całej części wspólnej piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Sacharowa 49 w Łodzi (blok nr 345, nieruchomość nr 37) w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi.

### CZĘŚĆ – I. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1. Zamawiający:

- 1.1. **Nazwa:** Spółdzielnia Mieszkaniowa im. B. Chrobrego w Łodzi
- 1.2. **Adres Zamawiającego:** ul. Ćwiklińskiej 22
- 1.3. **Kod Miejscowość:** 92-508 Łódź
- 1.4. **Telefon:** +48 42 673 15 03
- 1.5. **Adres strony internetowej:** [www.smchrobry.lodz.pl](http://www.smchrobry.lodz.pl)
- 1.6. **Poczta elektroniczna:** [dzialtechniczny@smchrobry.com.pl](mailto:dzialtechniczny@smchrobry.com.pl)
- 1.7. **Godziny urzędowania:** poniedziałek, środa, czwartek, piątek od 7:00 do 16:00  
wtorek od 10:00 do 18:00

#### 2. Tryb postępowania i podstawa prawna

- 2.1. Postępowanie prowadzone jest w formie **konkursu ofert**.

#### 3. Opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest remont wszystkich klatek schodowych i całej części wspólnej piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Sacharowa 49 w Łodzi (blok nr 345, nieruchomość nr 37).

3.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- a) oczyszczenie i zmycie ścian i stropów (biegi, spoczniki, półki schodów) na klatkach schodowych
- b) zeskrabanie starej luźnej farby na ścianach i stropach klatek schodowych i w części wspólnej piwnic
- c) wyrównanie powierzchni tynków/gładzi na ścianach i stropach klatek poprzez szpachlowanie i uzupełnianie ubytków, zszycie spękań oraz szlifowanie
- d) gruntowanie i co najmniej dwukrotne malowanie farbą zmywalną o podwyższonej ścieralności ścian i stropów klatek schodowych
- e) wykonanie lamperii na ścianach klatek schodowych do wysokości około 1,4 m oraz na cokołach i półkach schodów
- f) oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną barierok schodowych oraz wymiana nakładek na pochwytach barierok

- g) oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną na klatkach schodowych skrzynek, rur oraz grzejników
- h) wymiana drzwi od klatkowych do piwnic na drzwi stalowe pełne EI 60.
- i) skucie posadzki wew. betonowej na poziomie 0,00 odtworzenie posadzki i wykonanie okładziny z płytek antypoślizgowych
- j) gruntowanie i białkowanie farbą akrylową ścian i stropów części wspólnej piwnic
- k) wykonanie nowych tynków silikonowych w obrębie zew. daszku nad wejściami do budynku (ściana z drzwiami i spód daszku) wraz z zerwaniem starych tynków wyrównaniem klejem z siatką i zabudową niepotrzebnych otworów oraz malowanie drzwi wejściowych i konstrukcji stalowej daszka
- l) właściwe zabezpieczenie przed przystąpieniem do prac takich elementów ,jak schody, drzwi, okna, drogi transportowe zew. i zew., elementy instalacji sanitarnej i elektrycznej znajdujące się w obrębie przeprowadzanych prac
- m) sprzątanie po zakończeniu każdego dnia roboczego miejsca wykonywania robót i właściwe oznakowanie elementów świeżo malowanych
- n) nadzór nad wykonywanymi robotami powołanego przez Wykonawcę kierownika robót o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach.

### 3.3. Wymagania prawne:

Realizacja prac winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą Prawo Budowlane;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU z 2002 r. nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

### 3.4. Kod Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

45321000-3 Izolacja cieplna

### 3.5. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Z wynagrodzenia zostanie na okres gwarancji zatrzymana kwota w wysokości **1,5% wynagrodzenia brutto**, stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania robót. Kwota ta zostanie oddana Wykonawcy w wysokości nominalnej po podpisaniu bezusterkowego protokołu przeglądu pogwarancyjnego.

### 3.6. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy

Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy stanowiącym załącznik **nr 4 do PFU**

**3.7. Termin wykonania zamówienia:** całkowite wykonanie przedmiotu zamówienia nie może nastąpić później niż w terminie **do 31 marca 2025 r.**

**3.8.** Złożenie oferty sprzecznej z zapisami PFU będzie skutkować jej odrzuceniem

### 3.9. Sposób porozumiewania się z Wykonawcami

**3.9.1.** Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Pytania muszą być skierowane na adres siedziby Zamawiającego podany w pkt. I.1 PFU.

**3.9.2.** Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną:

**email: sekretariat@smchrobry.com.pl,**

### 3.10. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

**3.10.1.** W zakresie kontaktowania się z wykonawcami **w przedmiocie zamówienia:**

## Andrzej Goska – zakres budowlany

### 4. Informacje w zakresie sposobu przygotowania oferty:

- 4.1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję.
- 4.2. Oferta powinna być sporządzona czytelnie, w języku polskim w formie pisemnej, Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości złożenia oferty w formie elektronicznej.
- 4.3. Wszystkie karty oferty powinny być trwale spięte, strony zawierające treść powinny być ponumerowane.
- 4.4. Wszystkie strony oferty, a także miejsca naniesienia zmian, muszą być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 4.5. Wykonawca może działać przez pełnomocnika, w takim przypadku obligatoryjnym załącznikiem do oferty jest oryginał lub odpis pełnomocnictwa.
- 4.6. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 4.7. **Oferta obejmuje:**
  - Formularz oferty - wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (**załącznik nr 1** do PFU)
- 4.8. Każdy Wykonawca jest zobowiązany do zaakceptowania treści PFU oraz wzoru umowy.

4.9. Oferta powinna być umieszczona w nieprzejrzystym opakowaniu, na którym należy umieścić następujące oznaczenia:

- oznaczenie wykonawcy;
- wskazanie zamawiającego;
- wskazanie opisu zawartości:

**„Oferta na remont wszystkich klatek schodowych i całej części wspólnej piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Sacharowa 49 w Łodzi (blok nr 345, nieruchomość nr 37).”**

- adnotację: „Nie otwierać przed **17.12.2024 r. godz. 17.30**”

4.10. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do powyższego opisu, Zamawiający nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek nieprawidłowości wynikających z przypadkowego otwarcia przesyłki i inne z tego tytułu wynikłe.

### 5. Miejsce oraz termin składania ofert.

- 5.1. Termin składania ofert upływa w dniu **16.12.2024 roku o godz. 15.00**, ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, sekretariat.
- 5.2. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiana, jak i wycofanie oferty, wymagają zachowania formy pisemnej.
- 5.3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.12.2024 roku o godz. 17.30** w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

### 6. Termin związania ofertą

- 6.1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 6.2. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
- 6.3. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

6.4. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą samodzielnie, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

## **CZĘŚĆ – II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, OPIS SPOSOBU OCENY DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW, DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW**

### **1. Opis warunków udziału w postępowaniu**

1.1. W zakresie stawianych warunków Zamawiający wymaga, aby osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadały uprawnienia w zakresie:

- brak

W celu wykazania spełnienia warunku wymienionego w punkcie 1.1. Wykonawca powinien przedłożyć:

- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. **(wykaz osób stanowi załącznik nr 2 do PFU).**

## **CZĘŚĆ – III. KRYTERIA OCENY OFERT, WYBÓR OFERTY**

1. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:

- 1.1. oferta spełnia wymagania formalne wynikające z PFU;
- 1.2. oferta została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie;
- 1.3. treść oferty jest zgodna z PFU;
- 1.4. oferent udziela na swoje roboty gwarancji/rękojmi minimum 36 miesięcy

**2. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

2.1. Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o niżej wskazane kryteria:

**Cena całkowita oferty – waga 100%**

2.2. Cena oferty będzie oceniana według następującego wzoru:

$$\frac{\textit{najniższa oferowana cena}}{\textit{cena oferty ocenianej}} \times 100 \textit{ punktów} = \dots\dots\dots \textit{punktów}$$

### **3. Badanie ofert**

3.1. Czynności badania i oceny oferty dokonuje Komisja przetargowa powołana przez Zamawiającego.

### **4. Wybór oferty najkorzystniejszej**

4.1. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone we wskazanym kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym wykonawcom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.

4.2. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy/Wykonawcom, którego/których oferta/oferty uzyska/ją najwyższą ilość punktów.

**CZEŚĆ IV. - ZAŁĄCZNIKI**

Załączniki składające się na integralną część PFU:


1. Formularz oferty – **załącznik nr 1**
2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia – **załącznik nr 2**
3. Wzór umowy – **załącznik nr 3**

**ZATWIERDZIŁ:**

*Z-ca Prezesa S.M. im. B. Chrobrego – Krzysztof Twardowski*

  
**ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. B. Chrobrego  
**Krzysztof Twardowski**

**Kierownik Działu Technicznego**

  
**mgr inż. Andrzej Szyszka**  
upr. bud. L. 310544/OWQE/05



Znak postępowania 95/malowanie/2024

....., dnia .....

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy, NIP, REGON)**FORMULARZ OFERTY**

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na remont wszystkich klatek schodowych i całej części wspólnej piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Sacharowa 49 w Łodzi (blok nr 345, nieruchomość nr 37).

Niniejszym składam ofertę o niżej wymienionej treści:

1. Oferuję wykonanie usługi objętej zamówieniem na niżej wskazanych warunkach:

cena wynikająca z formularza cenowego:

wartość netto .....zł. Słownie .....

VAT 8% .....zł. Słownie .....

cena brutto .....zł. Słownie .....

gwarancja na wykonane roboty .....miesiące

termin realizacji .....



**Składając niniejszą ofertę oświadczam, iż:**

1. Wyżej wskazana kwota stanowi cenę za wykonanie robót podstawowych oraz robót towarzyszących wraz z wszystkimi kosztami oraz opłatami niezbędnymi dla realizacji zamówienia, a także kosztem niezbędnych materiałów i narzędzi.
2. Zapoznałem się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym i akceptuję jego treść.
3. Zamówienie zrealizuję siłami własnymi.
4. Akceptuję projekty umowy i zobowiązuję się do jej podpisania na warunkach zawartych w PFU, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Oświadczam nadto, iż wskazane przez mnie informacje i załączone dokumenty odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny i faktyczny.
6. Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres **30 dni** od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.

Ofertę niniejszą składam na .....kolejno ponumerowanych stronach.

....., dnia .....

.....

(podpis osób uprawnionych do reprezentowania  
Wykonawcy lub jego pełnomocnika)





Znak postępowania 95/malowanie/2024

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie usługami (nadzór i pracownicy) z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami

**OŚWIADCZAM, ŻE:**

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

l.p.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje Wykształcenie	Doświadczenie zawodowe	Uprawnienia budowlane Nr, zakres, data wydania	Informacja o podstawie do dysponowania osobami
1.						dysponuję/ będę dysponował*
2.						dysponuję/ będę dysponował*
3.						dysponuję/ będę dysponował*
4.						dysponuję/ będę dysponował*
5.						dysponuję/ będę dysponował*
6.						dysponuję/ będę dysponował*
7.						dysponuję/ będę dysponował*
8.						dysponuję/ będę dysponował*

**UWAGA** – W przypadku użycia zwrotu „będę dysponował” Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zobowiązanie podmiotów oddających mu do dyspozycji wskazane osoby na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

\*niewłaściwe proszę skreślić

.....  
(data, podpis osoby (osób) uprawnionej (-ych) do reprezentowania Wykonawcy)



# UMOWA NR ...../2024 NA PRACE BUDOWLANE NA NIERUCHOMOŚCI NR 37-BLOK NR 345

W dniu .....2024 r. w Łodzi

pomiędzy: Spółdzielnią Mieszkaniową im. B. Chrobrego z siedzibą w Łodzi ul. Ćwiklińskiej 22, NIP 724 000 18 99, REGON 470526710, wpisaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia pod nr KRS 0000149635, zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działają:

1. Pani Bogusława Lidia Grabowska - Prezes Zarządu S.M. im. B. Chrobrego
2. Pan Krzysztof Twardowski – Zastępca Prezesa S.M. im. B. Chrobrego

a

Panem/Panią ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... na ul. ...., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane polegające na **remontie wszystkich klatek schodowych i całej części wspólnej piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na ul. Sacharowa 49 w Łodzi (blok nr 345, nieruchomość nr 37 w zasobach S.M. Chrobry w Łodzi z następującym zakresem:**
  - 1.1 oczyszczenie i zmycie ścian i stropów (biegi, spoczniki, policzki schodów) na klatkach schodowych
  - 1.2 zeskrabanie starej luźnej farby na ścianach i stropach klatek schodowych i w części wspólnej piwnic
  - 1.3 wyrównanie powierzchni tynków/gładzi na ścianach i stropach klatek poprzez szpachlowanie i uzupełnianie ubytków, zszycie spękań oraz szlifowanie
  - 1.4 gruntowanie i co najmniej dwukrotne malowanie farbą zmywalną o podwyższonej ścieralności ścian i stropów klatek schodowych
  - 1.5 wykonanie lamperii na ścianach klatek schodowych do wysokości około 1,4 m oraz na cokołach i policzkach schodów
  - 1.6 oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną barierek schodowych oraz wymiana nakładek na pochwytach barierek
  - 1.7 oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą olejną na klatkach schodowych skrzynek, rur oraz grzejników
  - 1.8 wymiana drzwi od klatkowych do piwnic na drzwi stalowe pełne EI 60.
  - 1.9 skucie posadzki wew. betonowej na poziomie 0,00 odtworzenie posadzki i wykonanie okładziny z płytek antypoślizgowych
  - 1.10 gruntowanie i białkowanie farbą akrylową ścian i stropów części wspólnej piwnic
  - 1.11 wykonanie nowych tynków silikonowych w obrębie zew. daszku nad wejściami do budynku (ściana z drzwiami i spód daszku) wraz z zerwaniem starych tynków wyrównaniem klejem z siatką i zabudową niepotrzebnych otworów oraz malowanie drzwi wejściowych i konstrukcji stalowej daszka
  - 1.12 właściwe zabezpieczenie przed przystąpieniem do prac takich elementów ,jak schody, drzwi, okna, drogi transportowe zew. i zew., elementy instalacji sanitarnej i elektrycznej znajdujące się w obrębie przeprowadzanych prac
  - 1.13 sprzątnięcie po zakończeniu każdego dnia roboczego miejsca wykonywania

- robót i właściwe oznakowanie elementów świeżo malowanych wykonanie.
2. Roboty budowlano remontowe będą wykonywane zgodnie z:
    - a) zaleceniami inspektora do spraw technicznych reprezentującego Zamawiającego
    - b) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót określonymi przez ITB
    - c) kartami technicznymi i zaleceniami producentów użytych materiałów
    - d) szeroko rozumianymi zasadami sztuki budowlanej
  3. Wykonawca wykona wszystkie prace własnymi siłami, własnym sprzętem, urządzeniami i materiałami, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów z atestem.
  4. Wykonawca nie może powierzyć prac Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego i uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego umowy Wykonawcy z Podwykonawcą.
  5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia oraz sprzęt do wykonania przedmiotu umowy oraz posiada ubezpieczenie własnej działalności od odpowiedzialności cywilnej.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji prac objętych niniejszą umową w sposób zgodny z polskimi normami, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi.

## **§ 2 TERMINY**

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- a) Rozpoczęcie do dnia 07.01.2025 r.
- b) Zakończenie do dnia .....2025 r.

## **§ 3 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1 Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem umowy.
  - 1.2 Wykonanie robót w terminie określonym przez Zamawiającego.
  - 1.3 Przestrzeganie przepisów bhp i p-poż.
  - 1.4 Utrzymywanie porządku w miejscu prowadzenia prac.
  - 1.5 Zabezpieczenie własnego mienia przed dostępem osób niepowołanych.
  - 1.6 Prowadzenie robót zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i innych ustaw i rozporządzeń dotyczących wykonywania tego typu robót.
  - 1.7 Prowadzenie robót pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
  - 1.8 Skompletowanie dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów, oświadczeń).
  - 1.9 Materiały użyte do realizacji przedmiotu niniejszej umowy muszą odpowiadać wymogom dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 2.1 Przekazanie Wykonawcy terenu robót.
  - 2.2 Udostępnienie punktu odbioru energii elektrycznej.
  - 2.3 Terminowe regulowanie płatności.



## § 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywane prace.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót w tym szkody wyrządzone osobom trzecim, za wyjątkiem szkód powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie prowadzonych prac.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Wykonawcy przez osoby trzecie.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego zastrzeżeń, które mogłyby podnieść wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zakresu umownego bądź uniemożliwić rozpoczęcie robót.

## § 5 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają niezmiennie wynagrodzenie ryczałtowe umowne na kwotę ..... **zł brutto**  
(słownie- ..... **złoty brutto**)
2. W wynagrodzeniu jest ujęty odpowiedni podatek VAT.

## § 6 PŁATNOŚCI

1. Umowa będzie rozliczona jedną fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie dostarczenie dokumentacji powykonawczej i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Za zachowanie terminu strony uznają termin obciążenia konta Zamawiającego poleceniem zapłaty.
5. Z wynagrodzenia zostanie na okres gwarancji zatrzymana kwota w **wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto**, stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania robót. Kwota ta zostanie oddana Wykonawcy w wysokości nominalnej po podpisaniu bezusterkowego protokołu przeglądu pogwarancyjnego.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

## § 7 NADZÓR

1. Funkcję inspektora nadzoru robót z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan Andrzej Goska.
2. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy i jednocześnie kierownikiem robót w odniesieniu do zakresu objętego przedmiotem umowy jest Pan/Pani .....

## § 8 ODBIORY

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót na nieruchomości w formie pisemnej.
2. Wykonawca składa jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru (protokoły odbioru, atesty, pomiary itp.).
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
4. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego.
5. Datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.

## § 9 KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1.1 Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 1.2 Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
    - a) za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
    - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 10 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres ..... miesięcy licząc od daty protokolarnego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Usterki i wady powstałe w okresie rękojmi będą zgłaszane Wykonawcy na piśmie w terminie 3 dni roboczych od ich ujawnienia.
3. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji w wykonanym przedmiocie umowy zostaną usunięte przez Wykonawcę bezpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych.
4. W przypadku zawinionego opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad i usterek Zamawiający może niezależnie od innych środków prawnych przewidzianych w niniejszej umowie oraz przepisach ogólnie obowiązujących, powierzyć usunięcie wad i usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Kodeksu Cywilnego, a zwłaszcza tytuł XVI – Umowa o roboty budowlane i tytuł XV – Umowa o dzieło oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Zmiany i uzupełnienia wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



