

Zamawiający :
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ROGATKA”
ul. Aleksandrowska 118
91-224 Łódź

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z OBRÓBKAMI BLOKU
MIESZKALNEGO PRZY UL. ALEKSANDROWSKIEJ 110 W ŁODZI**

Tryb udzielenia zamówienia : przetarg nieograniczony

ZATWIERDZAM :

Łódź, dnia 07.05. 2025 roku

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. Cel przetargu

Celem przetargu jest wybór wykonawcy na wykonanie prac budowlanych na terenie zasobów S.M. „Rogatka” pod względem cenowym oraz przydatności dla Zamawiającego.

2. Przedmiot przetargu i zakres przedsięwzięcia: wymiana pokrycia dachowego oraz poszycia 3 nadbudówek maszynowni dźwigów osobowych o łącznej powierzchni 688,26 m² (68,01 m x 10,12 m) wraz z robotami towarzyszącymi na dachu bloku nr 508 przy ul. Aleksandrowskiej 110 w Łodzi.

Zakres prac:

- demontaż zwodów poziomych siatki instalacji odgromowej,
- demontaż obróbek blacharskich z ogniomuru,
- rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z papy,
- demontaż pasa nadrynnowego,
- demontaż rynien,
- demontaż uchwytów mocujących system poziomy rynnowy,
- demontaż połaci dachowych z nadbudówek maszynowni dźwigów wraz z obróbkami blacharskimi,
- wykonanie nowych łączów betonowych płyt dachowych i wyrównanie ubytków z zastosowaniem niekurczliwej szybko schnącej zaprawy,
- wykonanie dodatkowej izolacji płyt dachowych stosując emulsję dekarską głęboko penetrującą w celu zabezpieczenia czasowego przed opadami atmosferycznymi,
- montaż nowych uchwytów do mocowania systemu rynnowego,
- wykonanie i montaż nowego systemu rynnowego,
- wykonanie i montaż pasa nadrynnowego,
- zabezpieczenie antykorozyjne żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych fi 170: 9 szt. i wentylacyjnych fi 200: 17 szt.,
- wykonanie i montaż brakujących deklin na żeliwnych wywiewkach kanalizacyjnych,
- wykonanie, montaż i uszczelnienie obróbek blacharskich na nadbudówkach,
- wykonanie pokrycia połaci dachowej i nadbudówek maszynowni dźwigowych warstwą termozgrzewalnej papy podkładowej o grubości 5 mm,
- wykonanie pokrycia części połaci dachowej i nadbudówek maszynowni dźwigowych papą termozgrzewalną wierzchniego krycia o grubości min. 5,2 mm,
- naprawa ścian nadbudówek maszynowni dźwigów za pomocą siatki tynkarskiej i zabezpieczenie za pomocą dwóch powłok białej farby elewacyjnej,
- wymiana papy na zadaszeniach nad płytami balkonowymi na XI piętrze w ilości 9 sztuk,
- wykonanie obróbek blacharskich ścian nadbudówek maszynowni,
- wykonanie i montaż manszet na obróbkach blacharskich,
- wykonanie, montaż i uszczelnienie obróbek blacharskich na ogniomurach,
- wymiana 2 włazów dachowych na nowe typu „Kominiarczyk”,
- montaż nowej, poziomej siatki instalacji odgromowej na powierzchni wymienianej połaci dachowej z wykonaniem pomiarów ciągłości zwodów i rezystancji,
- posprzątanie strefy roboczej, wywiezienie gruzu, blachy, papy wraz z utylizacją.

3. Warunki jakie muszą spełniać Oferenci

O zamówienie ubiegać się mogą wyłącznie Oferenci, którzy spełniają wymagania określone w niniejszej specyfikacji.

4. Opis sposobu przygotowania oferty

- 4.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o specyfikację istotnych warunków zamówienia, tylko i wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 4.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 4.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności) trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.

- 4.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą „**za zgodność z oryginałem**” i poświadczonej przez Oferenta :
- a) w przypadku firmy jednoosobowej - przez właściciela,
 - b) w przypadku spółki zgodnie z zapisem w umowie spółki lub w rejestrze sądowym,
 - c) w przypadku przedsiębiorstwa państwowego lub spółdzielni – zgodnie z zapisem w rejestrze sądowym
 - d) osobę posiadającą stosowne upoważnienia właściwej osoby wymienionej w p.pkt. a-c
- 4.5. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego paraflowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 4.6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperty winny posiadać oznaczenia:
„Wymiana pokrycia dachowego” oraz nazwę i siedzibę Oferenta.

5. Odrzucenie ofert

5.1. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli :

- jest sprzeczna z regulaminem udzielania zamówień przez S.M. ”ROGATKA” w Łodzi
- nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w szczególności jeżeli:
 - Oferent nie złożył wymaganych dokumentów i oświadczeń
 - Oferent nie wniósł wadium w wysokości i formie określonej w pkt.9.1 i 9.2
 - oferta nie jest kompletna
 - oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny
 - oferta stanowi czyn nieuczciwej konkurencji

5.2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

6. Kryteria udzielenia zamówienia i ocena ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty kryteria stanowić będą: cena, okres udzielonej gwarancji, wiarygodność .

7. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

- 7.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia z załącznikami: w wersji papierowej do pobrania bezpośrednio w Dziale Technicznym Zamawiającego bądź w wersji elektronicznej.
- 7.2. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktu z Oferentami pracownika Działu Technicznego p. Mariusza Cholewińskiego tel. 607 221 029
- 7.3. Oferta winna obejmować realizację wszystkich robót i czynności niezbędnych do wykonania zamówienia. Oferent we własnym zakresie wycenia wszelkie koszty związane z organizacją i wykonaniem robót.
- 7.4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Opłata za specyfikację i materiały wydane w wydrukowanej formie wynosi **32,52 zł + VAT**.

8. Ustalenie ceny oferty

Cena ofertowa stanowiąca wartość brutto jest ceną niezmienną, która obowiązywać będzie do końca realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku prowadzenia negocjacji ustalone warunki zostaną określone w protokole z negocjacji.

9. Wadium

9.1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie przez Oferenta wadium w wysokości:
4.500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 0/100),

9.2. Wadium należy wnieść przelewem bankowym na konto:

79 1320 1449 7650 0954 2000 0001 do dnia poprzedzającego termin składania ofert.

Na dokumencie wniesienia wadium należy zaznaczyć:

„Wadium na wymianę pokrycia dachowego bloku przy ul. Aleksandrowskiej 110 w Łodzi”,

9.3. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona.

9.4. Za skuteczne wniesienie wadium Zamawiający uważa wadium, które w wyznaczonym terminie znajduje się na koncie Zamawiającego.

9.5. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po:

- upływie terminu związanego z ofertą
- zawarciu umowy
- unieważnienia przetargu

9.6. Zamawiający dokona zwrotu wadium w ciągu 7 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez Oferenta, jeżeli :

- a) jeżeli wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
- b) jeżeli oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona

9.7. Wniesione wadium Zamawiający zwróci bez odsetek.

9.8. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie
- b) jeżeli zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta

9.9. Oferent zobligowany jest do podania numeru konta, na które ma nastąpić zwrot wadium.

10. Miejsce i termin składania ofert

- 10.1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rogatka” Łódź, ul. Aleksandrowska 118 , w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.
- 10.2. Termin składania ofert upływa dnia **09.06.2025 roku o godz. 15⁰⁰** .
- 10.3. Oferty otrzymane po terminie podanym w pkt. 10.2 zostaną zwrócone Oferentowi nieotwarte.
- 10.4. Koperta (opakowanie), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt. 4.6 SIWZ.

11. Okres związania z ofertą

Oferent pozostaje związany z ofertą przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

12. Otwarcie i ocena ofert

- 12.1. Zamawiający dokona otwarcia ofert w dniu **10.06.2025 r. o godz. od 13.30 do 15.00** w siedzibie Zamawiającego.
- 12.2. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi skład komisji przetargowej, nazwy i adresy Oferentów, oceni kompletność złożonych ofert oraz poda oferowane ceny, okres udzielonej gwarancji, proponowany termin realizacji oraz warunki płatności.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

O zamówienie może ubiegać się Oferent, który złoży ofertę składającą się z następujących dokumentów :

- 1. Formularz ofertowy – **załącznik nr 1** do Specyfikacji.
- 2. Pisemne oświadczenie Oferenta – **załącznik nr 2** do Specyfikacji.
- 3. Zaparaflowany projekt umowy (na każdej zapisanej stronie) **załącznik nr 3** do Specyfikacji.
- 4. Dowód wniesienia wadium – należy dołączyć kserokopie przelewu i podać konto, na które należy je zwrócić.
- 5. Aktualny dokument, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert , dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej).
- 6. Aktualne zaświadczenie ZUS o niezaleganiu ze składkami.
- 7. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami.
- 8. Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego osoby (osób) odpowiedzialnych za realizację zamówienia (kierownik budowy).
- 9. Poświadczenia dotyczące zrealizowanych w ostatnich 3 latach robót odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia wraz z wykazem tych przedsięwzięć.

UWAGA:

1. Formularz ofertowy jako pierwszy oraz żądanie oświadczenia i dokumenty powinny być ułożone w kolejności jak wyżej, wszystkie zapisane strony powinny posiadać numerację ciągłą i być podpisane przez Oferenta.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada niniejszej specyfikacji oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Zamawiający powiadomi Oferentów o wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

Załączniki do specyfikacji :

1. Formularz ofertowy - załącznik nr 1
2. Formularz oświadczenia - załącznik nr 2
3. Projekt umowy - załącznik nr 3
4. Widok dachu bloku 508 przy ul. Aleksandrowskiej 110 w Łodzi - załącznik nr 4

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ROGATKA”
ul. Aleksandrowska 118
91-224 Łódź**

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami Regulaminu udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową Rogatka w Łodzi, na wybór wykonawcy robót określonych w niniejszej specyfikacji.

I Oferujemy cenę ryczałtową za kompleksowe wykonanie prac określonych w pkt. 2 niniejszej specyfikacji (wymiana pokrycia dachowego na bloku przy ul. Aleksandrowskiej 110):

brutto.....złotych, słownie.....

w tym obowiązujący podatek VAT..... złotych, słownie.....

netto:.....złotych, słownie.....

II Do wykonania kosztorysu zastosowaliśmy następujące składniki cenotwórcze:

a) koszty pośrednie K_p (od R, S) =%

b) koszty zakupu K_z (od M) =%

c) zysk Z ((od R+ K_p (R)+S))%

d) stawka za 1 rbh zł

III Inne dane :

Gwarancja:

Termin wykonania:

Warunki płatności i rozliczenia:

IV Oświadczamy, że:

1. Dokonaliśmy wizji lokalnej i zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy .
2. Zapoznaliśmy się z zakresem prac i oświadczamy, że oferowana cena ryczałtowa obejmuje kompleksowe wykonanie prac w ramach przedmiotu zamówienia, na który została złożona oferta.
3. W przypadku przyznania nam zamówienia; zobowiązujemy się do zawarcia, w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, zaakceptowanej przez nas umowy stanowiącej załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

V Oferta została złożona na stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych

od nr do nr

.....

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na wybór wykonawcy robót na terenie SM "Rogatka" oświadczam:

1. Jesteśmy uprawnionymi do występowania. w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Dysponujemy niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania tzn.:
 - 4.1. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie było takiej sytuacji, że nie wykonaliśmy zamówienia lub wykonaliśmy je z nienależytą starannością,
 - 4.2. nie wszczęto przeciwko nam postępowania upadłościowego ani nie ogłoszono naszej upadłości,
 - 4.3.a* jeżeli Oferent jest osobą fizyczną - prawomocnie nie skazano mnie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4.3.b* jeżeli Oferent jest osobą prawną - prawomocnie nie skazano żadnego z urzędujących członków władz za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o, udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4.4. w ciągu ostatnich trzech lat nie została nałożona na nas / mnie * kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną.

* - niepotrzebne skreślić

.....
(podpis Oferenta)

U M O W A N R / 2025

W dniu**2025 r.** w Łodzi pomiędzy
Spółdzielnią Mieszkaniową "Rogatka" z siedzibą w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 118 ,
NIP 947-17-54-447 , reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Marzenę Dudkiewicz
2. Członka Zarządu – Renatę Świechowicz

zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... – właścicielem firmy..... z siedzibą w
.....prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / CEIDG / posiadającym numer
NIP zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane na terenie zasobów S.M. "Rogatka" określone w przedmiotowej umowie.
2. Przedmiot umowy stanowi **wykonanie nowego pokrycia dachowego dachu o powierzchni 688,26 m² wraz z robotami towarzyszącymi** na bloku 509 przy ul. Aleksandrowskiej 118 w Łodzi.

Zakres prac:

- demontaż zwodów poziomych siatki instalacji odgromowej,
- demontaż obróbek blacharskich z ogniomuru,
- rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z papy,
- demontaż pasa nadrynnowego,
- demontaż rynien,
- demontaż uchwytów mocujących system poziomy rynnowy,
- demontaż połączeń dachowych z nadbudówek maszynowni dźwigów wraz z obróbkami blacharskimi,
- wykonanie nowych połączeń betonowych płyt dachowych i wyrównanie ubytków z zastosowaniem niekurczliwej szybkoschnącej zaprawy,
- wykonanie dodatkowej izolacji płyt dachowych stosując emulsję dekarską głęboko penetrującą w celu zabezpieczenia czasowego przed opadami atmosferycznymi,
- montaż nowych uchwytów do mocowania systemu rynnowego,
- wykonanie i montaż nowego systemu rynnowego,
- wykonanie i montaż pasa nadrynnowego,
- zabezpieczenie antykorozyjne żeliwnych wywiewek kanalizacyjnych fi 170: 9 szt. i wentylacyjnych fi 200: 17 szt.,
- wykonanie i montaż brakujących deklin na żeliwnych wywiewkach kanalizacyjnych,
- wykonanie, montaż i uszczelnienie obróbek blacharskich na nadbudówkach,
- wykonanie pokrycia połączeń dachowych i nadbudówek maszynowni dźwigowych warstwą termozgrzewalnej papy podkładowej o grubości 5 mm,
- wykonanie pokrycia części połączeń dachowych i nadbudówek maszynowni dźwigowych papą termozgrzewalną wierzchniego krycia o grubości min. 5,2 mm,
- naprawa ścian nadbudówek maszynowni dźwigów za pomocą siatki tynkarskiej i zabezpieczenie za pomocą dwóch powłok białej farby elewacyjnej,

- wymiana papy na zadaszeniach nad płytami balkonowymi na XI piętrze w ilości 9 sztuk,
- wykonanie obróbek blacharskich ścian nadbudówek maszynowni,
- wykonanie i montaż manszet na obróbkach blacharskich,
- wykonanie, montaż i uszczelnienie obróbek blacharskich na ogniomurach,
- wymiana 2 włazów dachowych na nowe typu „Kominarczyk”,
- montaż nowej, poziomej siatki instalacji odgromowej na powierzchni wymienianej połaci dachowej z wykonaniem pomiarów ciągłości zwodów i rezystancji,
- posprzątanie strefy roboczej, wywiezienie gruzu, blachy, papy wraz z utylizacją.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień2025 r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień2025 r.

§ 3

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją prac sprawować będzie i odbioru dokona pracownik Działu Technicznego Mariusz Cholewiński, tel. 607 221 029, e-mail: techniczny@smrogatka.pl.
2. Wykonawca wyznacza kierownika budowy w osobie, tel., e-mail:

§ 4

1. W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1.1. Zapewnić właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich,
 - 1.2. Wyposażyć pracowników we własnym zakresie w środki ochrony indywidualnej niezbędne do prac na wysokości (np. hełmy ochronne, szelki, uprząże) i przeszkolić ich ze sposobu ich użytkowania,
 - 1.3. Utrzymywać należyty porządek w rejonie wykonywania prac na danym odcinku,
 - 1.4. Zabezpieczyć realizowany fragment połaci dachowej przed opadami atmosferycznymi eliminując przecieki wody do wnętrza budynku.
2. Wykonawca usunie we własnym zakresie i na koszt własny ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji prac.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest:
 - 3.1. wywieźć gruz i zdemontowane materiały w tym blachę i papę we własnym zakresie i na koszt własny z uwzględnieniem utylizacji papy,
 - 3.2. uporządkować strefę roboczą wraz z zajęтым na czas budowy terenem zewnętrznym, który należy doprowadzić do stanu pierwotnego i przekazać teren budowy Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, wyrządzonych Zamawiającemu jak i osobom trzecim, za które ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Wysokość sumy gwarancyjnej nie może być niższa niż **350.000,00 zł.** (*słownie : trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych*).
3. Umowę oraz warunki ubezpieczenia Wykonawca okaże Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy .

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem, własnymi brygadami i z materiałów zakupionych we własnym zakresie zgodnie z wymogami Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej .
2. Maszyny, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia dostarczy Wykonawca.
3. Wykonawca zapewni potencjał ludzki legitymujący się stosownymi kwalifikacjami,

umożliwiający sprawną i terminową realizację prac oraz zaświadczeniami lekarskimi dopuszczającymi pracowników do wykonywania prac na wysokościach.

Zatrudnianie podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego .

4. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, atest, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną .

§ 7

1. Strony uzgadniają , iż obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 pkt 2 w wysokości:
..... zł. brutto (*słownie: złotychgroszy*) w tym obowiązujący podatek VAT w wysokości zł (*słownie:..... złotych groszy*),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa obejmuje : robociznę , koszty materiałów i pracy sprzętu użytego do wykonania niniejszej Umowy.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - 1.1 w wysokości **0,2 %** wartości umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu umowy,
 - 1.2 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,3%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 1.3 za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **0,3%** wartości umowy za każdy dzień przerwy powyżej 3- ch dni,
 - 1.4 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca , w wysokości **30%** wartości umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 2.1 za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia prac lub nieuzasadnione spowodowanie przerwy w wykonaniu robót powyżej 7 dni roboczych w wysokości **0,2%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
 - 2.2 za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości **0,2%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki , licząc od następnego dnia po terminie , w którym odbiór miał być dokonany.
 - 2.3 z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości **30%** wartości umowy.
3. Termin płatności kar umownych wynosi 30 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewidzianego prawem cywilnym, jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się wnieść tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy kaucję gwarancyjną w wysokości **4%** wartości robót netto, która zostanie potrącona z wystawionej faktury za wykonane roboty. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania ostatecznego, pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający dopuszcza możliwość zwrotu 50% wartości wniesionej kaucji po upływie połowy okresu gwarancji pod warunkiem braku występowania usterek. Dopuszcza się zwrot kaucji po przedłożeniu polisy gwarancyjnej z cesją praw na Zamawiającego. W przypadku zamiany kaucji gwarancyjnej na polisę gwarancyjną wygasa ona z dniem usunięcia ewentualnych usterek określonych w protokole z przeglądu pogwarancyjnego.

§ 10

1. Wykonawca (kierownik budowy) jest zobowiązany do informowania przedstawiciela Zamawiającego o zakończeniu robót przygotowawczych podlegających zakryciu .
Jeżeli Wykonawca nie poinformował o takich faktach przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany jest dokonać niezbędnych odkrywek celem zbadania prawidłowości wykonanych

- prac, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca (kierownik budowy) pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac.
 3. Jeżeli Zamawiający stwierdza, iż roboty nie zostały należycie zakończone pomimo ich zgłoszenia przez Wykonawcę, Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru argumentując pisemnie przyczynę odmowy.
 4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
 5. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony oraz wytypowani przedstawiciele Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.
 6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 6.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad (nie stosuje się wówczas kary umownej określonej w §8 ust.2 p.2.2)
 - 6.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania prac będących przedmiotem umowy po raz drugi.
 7. Strony postanawiają , że z czynności odbioru będzie spisany protokół , zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze , nie przekraczające 10 dni.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad .
 9. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze robót przed upływem terminu gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 10. Z powyższych czynności zostanie sporządzony protokół stwierdzonych wad , które Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 21 dni.

§ 11

Wykonawca udziela Zamawiającemu **lat gwarancji**, na jakość wykonanych robót i użytych materiałów, licząc od daty odbioru końcowego.

§ 12

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w niżej opisanych przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :
 - 1.1 w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej , że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 1.2 zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub Wykonawca zakończy , ewentualnie zawiesi działalność gospodarczą ,
 - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 2 umowy oraz nie przystąpił do ich kontynuacji w terminie 10 dni od wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie ,
 - 1.4 Wykonawca przerwał realizację robót z powodów okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie .
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe :
 - 3.1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane i zabezpieczające,
 - 3.2 W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia , określający stan zaawansowania robót objętych umową,
 - 3.3 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony , która da powody do odstąpienia od umowy,
 - 3.4 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, protokółarnie usunie z terenu

- budowy urządzenia przez niego dostarczone,
- 3.5 Zamawiający dokona odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
- 3.6 Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy.

§ 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i protokolarnym odbiorze prac objętych zamówieniem,
2. Zamawiający zapłaci za wykonane prace w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury.
3. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie umowy nastąpi na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze VAT.

§ 14

Wszelkie zmiany i odstępstwa od umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Spory jakie mogą wyniknąć z realizacji umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Widok części dachu bloku nr 509

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

