

RSM/DE-R/ /2019

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzecznarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa i adres Zamawiającego:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego z siedzibą w Radomiu,
ul. St. Zbrowskiego 104 26-600 Radom**

Telefon: 48 384 03 66, 48 384 03 98 ; fax: 48 384 03 71,

mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl Strona internetowa: www.rsm.radom.pl

Tryb udzielenia wykonania zadania:

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie **Zapytania Ofertowego**, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego.

Opis przedmiotu zamówienia:

Wymiana okien w piwnicach, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. 11-go listopada 2/4 i 11-go listopada 6/8 w Radomiu, będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przedmiot zamówienia obejmuje dwa zadania zadanie.

Zadanie Nr I - Budynek przy ul. 11-go listopada 2/4

Zadanie Nr II - Budynek przy ul. 11-go listopada 6/8

Wykonawca może złożyć w prowadzonym trybie zapytania ofertowego, ofertę na całość danego zadania.

Umowa na roboty budowlane zostanie sporządzona na całość danego zamówienia.

Wzór umowy w załączeniu. **Załącznik Nr 2 szt. 2**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: **Wymiana okien w piwnicach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 11-go listopada 2/4 i 11-go listopada 6/8 w Radomiu, będącymi w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przedstawiony został w Załączniku Nr 1 szt. 2 do Zapytania Ofertowego, jako przedmiary robót oraz szczegółowe wymagania co do stolarki okiennej.**

Dodatkowe wymagania zamawiającego co do przedmiotu zamówienia:

- pakiet 3 szybowy wypełniony argonem lub ksenonem z dwiema powłokami selektywnymi, powinien posiadać atest Instytutu Ceramiki i Szkła, atest PZH,
- profile i pakiety powinny być trwałe,
- montaż stolarki wg instrukcji szczegółowej producenta,
- sprzątnięcie i uporządkowanie miejsca montażu po zakończeniu robót,

- wywiezienie gruzu powstałego z demontażu na wysypisko,
- wykonanie innych robót niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia,
- zamówienie obejmuje także zagospodarowanie starych okien po demontażu przez Wykonawcę robót,
- obróbka glifów stolarki okiennej, kompletna naprawa i uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych ościeży otworów okiennych oraz pomalowanie,
- Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atest / certyfikat / potwierdzający współczynnik przenikania ciepła dla całych okien, które zostały zamontowane.
- **Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przed rozpoczęciem robót, jest zobowiązany dokonać samodzielnie pomiaru stolarki okiennej – okien piwnicznych. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania, dostawy i montażu okien.**
- **Załączone przedmiary okien w załączniku należy traktować jako pomocnicze. Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia. W przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela zamawiający.**
- **Zestawienie stolarki okiennej – ZAŁĄCZNIKI o Nr 1 szt. 2**

Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zlecenie na wykonanie zadania, muszą złożyć następujące dokumenty:

- 1/. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2/. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości **100.000,00 zł.** tj. opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.
W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.
- 3/. Kosztorys ofertowy /oferta /

Wymagania Zamawiającego od Wykonawcy spełnienia następujących warunków:

- 1/. Formularz ofertowy wraz z kosztorysem powinien zawierać cenę netto zł. bez podatku Vat.
- 2/. Należy podać podatek Vat.
- 3/. Cenę brutto wraz z należnym podatkiem Vat.
- 4/. Liczbę dni na realizację zadania.
- 5/. Okres udzielenia gwarancji na wykonane roboty /minimalny wymagany okres gwarancji na wykonane zadanie przez Zamawiającego wynosi 48 miesięcy.
- 6/. Wykonawca powinien dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, pracownikami, których kwalifikacje i uprawnienia obejmują wszystkie kategorie robót związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzegorzewskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

Zamawiający wymaga aby liczba zatrudnionych pracowników pozwoliła Wykonawcy na wykonanie określonego zadania w budynkach, na które Wykonawca złoży ofertę na wykonanie zamówienia. Wykonawca potwierdzi spełnienie warunków poprzez złożenia stosownego pisemnego oświadczenia.

Wszystkie roboty powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Zastosowane materiały budowlane do wykonania zadania, powinny być dopuszczone do powszechnego użytku w budownictwie i posiadać stosowne certyfikaty i atesty.

Termin składania ofert do dnia 6.05.2019 r. w siedzibie Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeźcznarowskiego w Radomiu ul. Zbrowskiego 104 26-600 Radom.

p.o. PRZEDSIĘZARZĄDU

mgr Paweł Gregorek

p.o. WICEPRZEDSIĘZARZĄDU



inż. Andrzej Stęzelec

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzeźcznarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

R S N

ZAŁĄCZNIK NR 1.

**Dot: Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. 11-go listopada 2/4 w Radomiu**

Rodzaj wyrobu		Okno	Okno
Oznaczenie		O1/0	O2/0
Schemat			
Wym. [cm]	Światło otworu	So	90
		Ho	50
Ilość szt. na kond.	Piwnica	18	1
	Parter	-	-
	I Piętro	-	-
	II Piętro	-	-
	III Piętro	-	-
	IV Piętro	-	-
	V Piętro	-	-
	VI Piętro	-	-
	VII Piętro	-	-
	VIII Piętro	-	-
	IX Piętro	-	-
	X Piętro	-	-
	RAZEM:	18	1
UWAGI		NOWA STOLARKA Z PCV	NOWA STOLARKA Z PCV

Wymagania stolarki okiennej:

- współczynnik przenikania ciepła dla całego okna $U = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- izolacyjność akustyczna (okna) $R_w = 30 \text{ dB}$
- klasa wodoszczelności kl. 4A (150Pa)
- klasa kształownika PCV (ramy) kl. A
- min. grubość całkowita kształowników (ramy) 70mm
- min. budowa kształownika (ramy) 5 komorowa
- kolor ram biały
- pakiet szybowy 4-16-4-16-4
- detale okuć oraz zamków po ustaleniu z Inwestorem
- Pakiet 3 szybowy wypełniony argonem lub ksenonem z dwiema powłokami selektywnymi
- Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne o wydajności 30m³/h.

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzegorzewskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

R S M

ZAŁĄCZNIK NR 1.

Dot: Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. 11-go listopada 6/8 w Radomiu

Rodzaj wyrobu		Okno	Okno	
Oznaczenie		O1/0	O2/0	
Schemat				
Wym. [cm]	Światło otworu	S _o	90	50
		H _o	50	40
Ilość szt. na kond.	Piwnica	19	1	
	Parter	-	-	
	I Piętro	-	-	
	II Piętro	-	-	
	III Piętro	-	-	
	IV Piętro	-	-	
	V Piętro	-	-	
	VI Piętro	-	-	
	VII Piętro	-	-	
	VIII Piętro	-	-	
	IX Piętro	-	-	
	X Piętro	-	-	
	RAZEM:		19	1
UWAGI		NOWA STOLARKA Z PCV	NOWA STOLARKA Z PCV	

Wymagania stolarki okiennej:

- współczynnik przenikania ciepła dla całego okna U = 0,9 W/(m²K)
- izolacyjność akustyczna (okna) Rw=30 dB
- klasa wodoszczelności kl. 4A (150Pa)
- klasa kształtownika PCV (ramy) kl. A
- min. grubość całkowita kształtowników (ramy) 70mm
- min. budowa kształtownika (ramy) 5 komorowa
- kolor ram biały
- pakiet szybowy 4-16-4-16-4
- detale okuć oraz zamków po ustaleniu z Inwestorem
- Pakiet 3 szybowy wypełniony argonem lub ksenonem z dwiema powłokami selekt
- Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne o wydajności 30m³/h.

R S N

UMOWA - wzór

Zawarta w dniu pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzegorzewskiego z siedzibą :
26 –600 Radom ul. Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”
reprezentowanym przez :

.....
W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu
prowadzonym w trybie wyboru ofert zawarto umowę o następującej treści,

§ 2.

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: Wymianą okien w piwnicach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy 11-go Listopada 2/4 w Radomiu, będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nr dnia kosztorysem ofertowym, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz w ofercie Wykonawcy.**
2. W piwnicach budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy 11-go Listopada 2/4 w Radomiu należy wykonać wymianę okienek piwnicznych.
3. Okienka piwniczne w budynku należy wymienić na nowe z PCV.
4. Ilość okien do wymiany zgodnie z załącznikiem nr 1 – dokumentacja rysunkowa
 - 18 szt. o wymiarach 90x50
 - 1 szt. o wym 50x40
5. Przed rozpoczęciem prac dokonać należy pomiarów okien do klatek schodowych z natury. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy drzwi.
6. **Wymagania stolarki okiennej:**
 - Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna : $U=0,9W/(m^2K)$
 - Izolacyjność akustyczna (okna): $R_w=30dB$
 - Klasa wodoszczelności: kl 4A (150 Pa)
 - Klasa kształtownika PCV (ramy) : kl.A
 - Minimalna grubość całkowita kształtowników (ramy) : 70mm
 - Minimalna budowa kształtownika (ramy): pięciokomorowa
 - Kolor stolarki (ram) : biały
 - Detale okuć i zamków: po ustaleniu z Inwestorem
 - Pakiet szybowy: 4-16-4-16-4

- Pakiet trzyszybowy wypełniony argonem lub ksenonem dwiema powłokami selektywnymi, powinien posiadać atest Instytutu Ceramiki i Szkła
 - Okna winny posiadać atest PZH
 - Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne o wydajności 30m³/h.
 - Profile i pakiety powinny być trwale nacechowane
 - Montaż stolarki wg instrukcji szczegółowej producenta
 - Sprzątnięcie i uporządkowanie miejsca montażu po zakończeniu robót.
 - Wywiezienie gruzu powstałego z demontażu na wysypisko.
 - Wykonanie innych robót niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia.
 - Zamówienie obejmuje także zagospodarowanie starych okien po demontażu przez Wykonawcę robót.
 - Obrobienie stolarki – kompletna naprawa i uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych ościeży otworów okiennych oraz pomalowanie
 - Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atest /certyfikat/ potwierdzający współczynnik przenikania ciepła dla całych okien, które zostały zamontowane
 - **Wykonawca przed rozpoczęciem robót, jest zobowiązany dokonać samodzielnie pomiaru stolarki okiennej do klatek schodowych. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy okien.**
 - Zestawienie stolarki okiennej piwnicznej wg- załącznik nr 1
7. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego i polskimi normami technicznymi odnoszącymi się do przedmiotu umowy, w zakresie umożliwiającym użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później jednak niż w ciągu 5 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzieńz możliwością jego przesunięcia w przypadku wystąpienia okoliczności jak § 13.
3. Zmiana terminu zakończenia robót spowodowana warunkami w/w wymaga formy pisemnej tj. aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 3.

Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót budowlanych polegających na:

Wymianie okien w piwnicach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy 11-go Listopada 2/4 w Radomiu, będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nr dnia kosztorysem ofertowym, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz w ofercie Wykonawcy.

§ 4.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu odbywać się będzie fakturą końcową za wykonane i odebrany bezusterkowo protokołem końcowego odbioru robót przedmiot całego zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur w terminie do 21 dni licząc od daty

potwierdzenia odbioru tych robót.

3. Rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 30 dni licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy, na podstawie faktury końcowej płatnej w terminie do 30 dni licząc od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego wraz z zatwierdzonymi kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi.

§ 5.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie prowadzenia robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do :
 - przestrzegania przepisów BHP i p.pożarowych i ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich naruszenie.
 - zabezpieczenia właściwej organizacji robót
 - wykonania na koszt własny wygradzenia strefy bezpieczeństwa,
 - odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i dozoru swojego mienia;
 - ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót;
 - Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
 - ustalania i utrzymywania porządku terenu budowy, a po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy (demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu z resztek budowlanych w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót;
 - Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia,
 - Transport i składowanie odpadów : Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz.21), w tym:
 - przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady i zapewnia kontenery na odpady
 - ponosi koszty z tytułu jw. (np. wywóz, utylizacja)
 - Wykonawca na wniosek zamawiającego wskaże miejsce składowania lub utylizacji, oraz przedstawi stosowne dokumenty, że powstałe odpady zostały zagospodarowane (wywiezione na składowisko, poddane utylizacji) zgodnie z w/w ustawą oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na tej podstawie
 - wykonania i utrzymania na koszt własny zaplecza budowy,
 - zawiadamiania zamawiającego o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez inspektora nadzoru, w razie niewypełnienia tego zobowiązania Wykonawca będzie musiał odkryć roboty, umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu pierwotnego, jeżeli nastąpiło to z jego winy,
 - w przypadku udostępnienia przez Zamawiającego punktów poboru energii i wody do celów budowy, do pokrycia ich kosztów w trakcie realizacji zadania wg. wskazań urządzeń pomiarowych, zamontowanych na koszt własny lub według innych uzgodnień z Zamawiającym,
 - ponoszenie wszystkich innych kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi Prawem budowlanym, niezbędnych do prowadzenia, kontroli i odbioru robót budowlanych,
 - utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz

- usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na koszt własny,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych zgodnie z ofertą.
 4. Zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy „Prawo Budowlane” oraz posiadać wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, być zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm.
 5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną. Jeżeli Zamawiający zażąda badań zakwestionowanych materiałów, Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia badań na własny koszt, które wykona niezależny rzeczoznawca budowlany. Jeżeli w rezultacie badań okaże się, że zastosowane materiały są niezgodne z umową, odbiegają od norm i przepisów, to koszt badań i robót naprawczych ponosi Wykonawca.
 6. Za pobraną energię elektryczną i wodę Zamawiający obciąża Wykonawcę fakturą VAT.

§ 6.

- 1) Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
- 2) Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
 - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki licząc od końca terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
 - iii. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3.
- 3) W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. a), ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za przedmiot umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajdującej się w dyspozycji Zamawiającego.

§ 7.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

§ 8.

Strony niniejszej umowy uzgadniają, że Zamawiającemu przysługuje oprócz sytuacji wynikających z przepisów kodeksu cywilnego, dodatkowe umowne jednostronne prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez ponoszenia jakichkolwiek konsekwencji, w następujących przypadkach gdy:

1. Wykonawca nie przystąpi do wykonywania prac w terminie dwóch tygodni od terminu rozpoczęcia prac określonego w umowie.

2. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 10 dni.
3. Wykonawca wykonuje prace wadliwie, złej jakości lub z zastosowaniem wadliwych materiałów, materiałów niezgodnych z dokumentacją techniczną, nie przestrzega warunków technicznych i obowiązujących norm w wykonywaniu powierzonych robót.
4. Wykonawca realizuje roboty opieszale tak, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono roboty, budowlane w umówionym terminie.

§ 9.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia.
 - b) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która była winna odstąpienia od umowy.
 - c) wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - d) wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
3. Zamawiający przejmie pod swój dozór plac budowy.
4. Wykonawca udzieli gwarancji na roboty wykonane do dnia odstąpienia. W takim przypadku postanowienia § 12 umowy stosuje się odpowiednio.

§ 10.

1. Wykonawca będzie ponosił w okresie prowadzenia robót i w okresie gwarancji odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone Zamawiającemu i lokatorom.
2. Likwidacja szkody Wykonawca dokona w terminie 7 dni od daty otrzymania protokołu szkody.

§ 11.

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy spisany będzie protokół. Jeżeli będą stwierdzone w trakcie odbioru usterki, uzgodniony zostanie termin ich usunięcia, a odbiór końcowy nastąpi po ich usunięciu po ponownym zgłoszeniu wykonanych robót do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub posiadania wad, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Gotowość do odbioru końcowego robót powinna być potwierdzona przez inspektora nadzoru. O gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi odrębnie na piśmie Zamawiającego.
6. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
 - b) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - odmawia dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie do 25% wartości robót za dany element posiadający wady,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, obciążając Wykonawcę wszystkimi kosztami wynikającymi z tego tytułu lub żądać prawidłowego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
8. Odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu polega na sprawdzeniu ilości i jakości robót wykonanych zgodnie z umową. Dokonuje go inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy.
9. Ostateczną komisję odbioru końcowego robót zwołuje Zamawiający.
10. W okresach rękojmi i gwarancji, Zamawiający, może przy udziale Wykonawcy przeprowadzać przeglądy gwarancyjne, z których sporządzone będą protokoły, zawierające stwierdzone wady lub ich brak. Przeglądy te zostaną wykonane w ramach niniejszej umowy. Wykonawcy nie przysługuje za ich wykonanie dodatkowe wynagrodzenie.
11. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonania przedmiotu umowy po upływie udzielonej gwarancji. Odbiór będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu.
12. Przeglądy gwarancyjne dokonane zostaną w szczególności:
 - a) przed upływem okresu gwarancji ustalonym w umowie w § 12 ust.1 i określonym bezusterkowym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.
13. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie przeglądów gwarancyjnych, Wykonawca nie może odmówić podpisania protokołu bez podania udokumentowanych przyczyn odmowy.
14. W przypadku odmowy podpisania protokołu z przeglądu gwarancyjnego bez pisemnego uzasadnienia złożonego Zamawiającemu w ciągu 5 dni licząc od daty sporządzenia protokołu, Zamawiający może jednostronnie uznać bezsporność wykazanych wad.
15. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.

§ 12.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemu

-m-cy miesięcy gwarancji licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wady mogące powodować zagrożenie uszkodzenia budynku przy ulicy 11-go Listopada 2/4 Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie.
 3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 1 lub 2, Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 4. Koszty o których mowa w ust.3 Zamawiający może pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
 6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 13

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:

- okoliczności, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
- wprowadzenia robót dodatkowych, które ze względu na technologię wykonania w znacznym stopniu wpływają na terminową realizację przedmiotu umowy,
- z powodu siły wyższej.

§ 14.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 niniejszej umowy tj.w wysokościzł. (słownie złotych:), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót i służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
4. Zamawiający zwraca 50% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Kwota, o której mowa w pkt.5 zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.
7. Jeżeli wykonawca wniesie zabezpieczenie w innej formie, paragraf ten zostanie dostosowany do tej formy.

§ 15.

1. Zobowiązuje się Wykonawcę do ustanowienia samodzielnej funkcji technicznej zgodnie z art.12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawa budowlanego i powołania na stanowisko kierownika budowy Panaupr.bud. nr..... członek MOIIB nr
2. Funkcję Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie Panupr.bud.nr.....
... członek MOIIB nr.....

§ 16.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 17.

1. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

§ 18.

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku upływu okresu ważności polisy Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć się w w/w zakresie co najmniej na kwotę 100.000,00 zł.

§ 19.

Sądem właściwym w sprawach sporów mogących wynikać z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 20.

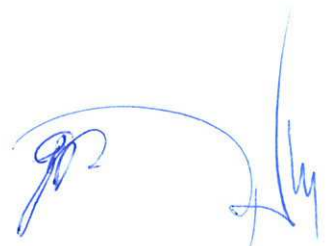
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 – ech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



UMOWA - wzór

Zawarta w dniu pomiędzy :

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego z siedzibą : 26 – 600 Radom
ul. Zbrowskiego 104, zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”
reprezentowanym przez :

.....
W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu
prowadzonym w trybie wyboru ofert zawarto umowę o następującej treści;

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: **Wymianą okien w piwnicach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy 11-go Listopada 6/8 w Radomiu, będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**, zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nr dnia kosztorysem ofertowym, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz w ofercie Wykonawcy.
2. W piwnicach budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy 11-go Listopada 6/8 w Radomiu należy wykonać wymianę okienek piwnicznych.
3. Okienka piwniczne w budynku należy wymienić na nowe z PCV.
4. Ilość okien do wymiany zgodnie z załącznikiem nr 1 – dokumentacja rysunkowa
 - 19 szt. o wymiarach 90x50
 - 1 szt. o wymiarach 50x40
5. Przed rozpoczęciem prac dokonać należy pomiarów okien do klatek schodowych z natury. Jedyne te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy drzwi.
6. **Wymagania stolarki okiennej:**
 - Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna : $U=0,9W/(m^2K)$
 - Izolacyjność akustyczna (okna): $R_w=30dB$
 - Klasa wodoszczelności: kl. 4A (150 Pa)
 - Klasa kształtownika PCV (ramy) : kl. A
 - Minimalna grubość całkowita kształtowników (ramy) : 70mm
 - Minimalna budowa kształtownika (ramy): pięciokomorowa
 - Kolor stolarki (ram) : biały
 - Detale okuć i zamków: po ustaleniu z Inwestorem
 - Pakiet szybowy: 4-16-4-16-4

- Pakiet trzyszybowy wypełniony argonem lub ksenonem dwiema powłokami selektywnymi, powinien posiadać atest Instytutu Ceramiki i Szkła
 - Okna winny posiadać atest PZH
 - Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne o wydajności 30m³/h.
 - Profile i pakiety powinny być trwale nacechowane
 - Montaż stolarki wg instrukcji szczegółowej producenta
 - Sprzątnięcie i uporządkowanie miejsca montażu po zakończeniu robót.
 - Wywiezienie gruzu powstałego z demontażu na wysypisko.
 - Wykonanie innych robót niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia.
 - Zamówienie obejmuje także zagospodarowanie starych okien po demontażu przez Wykonawcę robót.
 - Obrobienie stolarki – kompletna naprawa i uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych ościeży otworów okiennych oraz pomalowanie
 - Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atest /certyfikat/ potwierdzający współczynnik przenikania ciepła dla całych okien, które zostały zamontowane
 - **Wykonawca przed rozpoczęciem robót, jest zobowiązany dokonać samodzielnie pomiaru stolarki okiennej, okienek piwnicznych. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy okien.**
 - Zestawienie stolarki okiennej piwnicznej wg- załącznik nr 1
7. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego i polskimi normami technicznymi odnoszącymi się do przedmiotu umowy, w zakresie umożliwiającym użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później jednak niż w ciągu 5 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień z możliwością jego przesunięcia w przypadku wystąpienia okoliczności jak § 13.
3. Zmiana terminu zakończenia robót spowodowana warunkami w/w wymaga formy pisemnej tj. aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 3.

Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót budowlanych polegających na:

Wymianie okien w piwnicach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy 11-go Listopada 6/8 w Radomiu, będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nr dnia kosztorysem ofertowym, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz w ofercie Wykonawcy.

§ 4.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu odbywać się będzie fakturą końcową za wykonany i odebrany bezusterkowo protokołem końcowego odbioru robót przedmiot całego zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur w terminie do 21 dni licząc od daty

potwierdzenia odbioru tych robót.

3. Rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 30 dni licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy, na podstawie faktury końcowej płatnej w terminie do 30 dni licząc od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego wraz z zatwierdzonymi kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi.

§ 5.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie prowadzenia robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do :
 - przestrzegania przepisów BHP i p. pożarowych i ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich naruszenie.
 - zabezpieczenia właściwej organizacji robót
 - wykonania na koszt własny wygradzenia strefy bezpieczeństwa,
 - odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i dozoru swojego mienia;
 - ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót;
 - Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
 - ustalania i utrzymywania porządku terenu budowy, a po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy (demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu z resztek budowlanych w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót;
 - Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia,
 - Transport i składowanie odpadów : Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz.21), w tym:
 - przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady i zapewnia kontenery na odpady
 - ponosi koszty z tytułu jw. (np. wywóz, utylizacja)
 - Wykonawca na wniosek zamawiającego wskaże miejsce składowania lub utylizacji, oraz przedstawi stosowne dokumenty, że powstałe odpady zostały zagospodarowane (wywiezione na składowisko, poddane utylizacji) zgodnie z w/w ustawą oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na tej podstawie
 - wykonania i utrzymania na koszt własny zaplecza budowy,
 - zawiadamiania zamawiającego o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez inspektora nadzoru, w razie niewypełnienia tego zobowiązania Wykonawca będzie musiał odkryć roboty, umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu pierwotnego, jeżeli nastąpiło to z jego winy,
 - w przypadku udostępnienia przez Zamawiającego punktów poboru energii i wody do celów budowy, do pokrycia ich kosztów w trakcie realizacji zadania wg. wskazań urządzeń pomiarowych, zamontowanych na koszt własny lub według innych uzgodnień z Zamawiającym,
 - ponoszenie wszystkich innych kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi Prawem budowlanym, niezbędnych do prowadzenia, kontroli i odbioru robót budowlanych,
 - utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz

- usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na koszt własny,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych zgodnie z ofertą.
 4. Zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy „Prawo Budowlane” oraz posiadać wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, być zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm.
 5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną. Jeżeli Zamawiający zażąda badań zakwestionowanych materiałów, Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia badań na własny koszt, które wykona niezależny rzeczoznawca budowlany. Jeżeli w rezultacie badań okaże się, że zastosowane materiały są niezgodne z umową, odbiegają od norm i przepisów, to koszt badań i robót naprawczych ponosi Wykonawca.
 6. Za pobraną energię elektryczną i wodę Zamawiający obciąża Wykonawcę fakturą VAT.

§ 6.

- 1) Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
- 2) Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
 - i. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
 - ii. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki licząc od końca terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, stwierdzonych w okresach gwarancji i rękojmi,
 - iii. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3.
- 3) W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. a), ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za przedmiot umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajdującej się w dyspozycji Zamawiającego.

§ 7.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego wysokość kar umownych.

§ 8.

Strony niniejszej umowy uzgadniają, że Zamawiającemu przysługuje oprócz sytuacji wynikających z przepisów kodeksu cywilnego, dodatkowe umowne jednostronne prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez ponoszenia jakichkolwiek konsekwencji, w następujących przypadkach gdy:

1. Wykonawca nie przystąpi do wykonywania prac w terminie dwóch tygodni od terminu

rozpoczęcia prac określonego w umowie.

2. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 10 dni.
3. Wykonawca wykonuje prace wadliwie, złej jakości lub z zastosowaniem wadliwych materiałów, materiałów niezgodnych z dokumentacją techniczną, nie przestrzega warunków technicznych i obowiązujących norm w wykonywaniu powierzonych robót.
4. Wykonawca realizuje roboty opieszale tak, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono roboty, budowlane w umówionym terminie.

§ 9.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia.
 - b) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która była winna odstąpienia od umowy.
 - c) wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - d) wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
3. Zamawiający przejmie pod swój dozór plac budowy.
4. Wykonawca udzieli gwarancji na roboty wykonane do dnia odstąpienia. W takim przypadku postanowienia § 12 umowy stosuje się odpowiednio.

§ 10.

1. Wykonawca będzie ponosił w okresie prowadzenia robót i w okresie gwarancji odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone Zamawiającemu i lokatorom.
2. Likwidacja szkody Wykonawca dokona w terminie 7 dni od daty otrzymania protokołu szkody.

§ 11.

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy spisany będzie protokół. Jeżeli będą stwierdzone w trakcie odbioru usterki, uzgodniony zostanie termin ich usunięcia, a odbiór końcowy nastąpi po ich usunięciu po ponownym zgłoszeniu wykonanych robót do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub posiadania wad, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.



4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Gotowość do odbioru końcowego robót powinna być potwierdzona przez inspektora nadzoru. O gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi odrębnie na piśmie Zamawiającego.
6. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
 - b) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - odmawia dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie do 25% wartości robót za dany element posiadający wady,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, obciążając Wykonawcę wszystkimi kosztami wynikającymi z tego tytułu lub żądać prawidłowego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
8. Odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu polega na sprawdzeniu ilości i jakości robót wykonanych zgodnie z umową. Dokonuje go inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy.
9. Ostateczną komisję odbioru końcowego robót zwołuje Zamawiający.
10. W okresach rękojmi i gwarancji, Zamawiający, może przy udziale Wykonawcy przeprowadzać przeglądy gwarancyjne, z których sporządzone będą protokoły, zawierające stwierdzone wady lub ich brak. Przeglądy te zostaną wykonane w ramach niniejszej umowy. Wykonawcy nie przysługuje za ich wykonanie dodatkowe wynagrodzenie.
11. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonania przedmiotu umowy po upływie udzielonej gwarancji. Odbiór będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu.
12. Przeglądy gwarancyjne dokonane zostaną w szczególności:
 - a) przed upływem okresu gwarancji ustalonym w umowie w § 12 ust.1 i określonym bezusterkowym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.
13. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie przeglądów gwarancyjnych, Wykonawca nie może odmówić podpisania protokołu bez podania udokumentowanych przyczyn odmowy.
14. W przypadku odmowy podpisania protokołu z przeglądu gwarancyjnego bez pisemnego uzasadnienia złożonego Zamawiającemu w ciągu 5 dni licząc od daty sporządzenia protokołu, Zamawiający może jednostronnie uznać bezsporność wykazanych wad.
15. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.

-m-cy miesięcy gwarancji licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wady mogące powodować zagrożenie uszkodzenia budynku przy ulicy 11-go Listopada 2/4 Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie.
 3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 1 lub 2, Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 4. Koszty o których mowa w ust.3 Zamawiający może pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
 6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 13

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:

- okoliczności, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
- wprowadzenia robót dodatkowych, które ze względu na technologię wykonania w znacznym stopniu wpływają na terminową realizację przedmiotu umowy,
- z powodu siły wyższej.

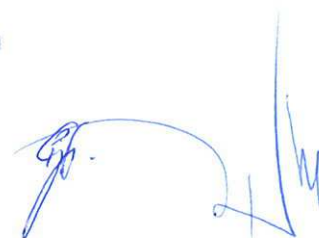
§ 14.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 niniejszej umowy tj. w wysokościzł. (słownie złotych:), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 gwarantuje zgodnie z umową wykonanie robót i służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
4. Zamawiający zwraca 50% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Kwota, o której mowa w pkt.5 zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.
7. Jeżeli wykonawca wniesie zabezpieczenie w innej formie, paragraf ten zostanie dostosowany do tej formy.

§ 15.

1. Zobowiązuje się Wykonawcę do ustanowienia samodzielnej funkcji technicznej zgodnie z art.12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawa budowlanego i powołania na stanowisko kierownika budowy Panaupr.bud. nr..... członek MOIIB nr
2. Funkcję Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie Panupr.bud.nr.....
... członek MOIIB nr.....

Radonisko, ul. Włocławskiej
im. Józefa Piłsudskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
119 710 000 00 00



§ 16.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 17.

1. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

§ 18.

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku upływu okresu ważności polisy Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć się w w/w zakresie co najmniej na kwotę 100.000,00 zł.

§ 19.

Sądem właściwym w sprawach sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 – ech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzegorzewskiego
26-600 Radom, ul. Zerewskiego 104
NIP 799-003-59-52