

WROCLAW , 27.08.2021r.

dot. WM ul. Chińska 1, B"

tomasz.gabert@naszzaradca-wroc.pl

jolanta.lapczynska@wm.wroc.pl

Prosimy o umieszczenie na stronach internetowych spółki NASZ ZARZADCA oraz WROCLAWSKICH MIESZKAŃ załączonych skanów :

OGLOSZENIE przetargowe , Przedmiar, Wzór umowy

Koordynator ds. Technicznych

Marek Moryń

OGŁOSZENIE PRZETARGOWE

„Nasz Zarządca” Spółka z o.o.
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. TARNOGAJSKIEJ 18

Informuje, że w związku z planowanym REMONTEM BUDYNKU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ UL. **CHIŃSKA 1B Wrocław** OGŁASZAMY PRZETARG NA WYŁONIENIE
WYKONAWCY NA N/W ZAKRES PRAC:

Remont będzie obejmował:

- remont kapitalny dachu Chińskiej 1B we Wrocławiu.

Oferent powinien przeprowadzić wizję na budynku oraz zapoznać się z projektem i dokumentacją techniczną nieruchomości

OFERENCI SKŁADAJĄ OFERTĘ NA CAŁE ZADANIE ŁĄCZNIE.

1. TERMIN REALIZACJI ROBÓT NA CAŁE ZADANIE do dnia **30.06.2022r.**
2. PRZEDMIAR ROBÓT DO POBRANIA NA STRONIE INTERNETOWEJ LUB DO ODBIORU W SIEDZIBIE ZARZĄDCY PRZY UL. TARNOGAJSKIEJ 18 W POK. NR 211.
3. PROJEKT BUDOWLANY DO WGLĄDU W SIEDZIBIE ZARZĄDCY PRZY UL. TARNOGAJSKIEJ 18 W POK. NR 211.
4. OFERENCI MUSZĄ SPEŁNIAĆ NASTĘPUJĄCE WARUNKI:
 - ZREALIZOWALI W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT ROBOTY ODPOWIADAJĄCE SWOIM RODZAJEM ROBOTOM BUDOWLANYM STANOWIĄCYM PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – OFERENT JEST ZOBOWIĄZANY PRZEDSTAWIĆ REFERENCJE (MIN. 5) ZA WYKONANE ROBOTY ODPOWIADAJĄCE SWOIM RODZAJEM PRZEDMIOTOWI ZAMÓWIENIA.
 - ZATRUDNIAJĄ OSOBĘ NA STANOWISKU **KIEROWNIKA BUDOWY** POSIADAJĄCĄ UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ ORAZ WPISANĄ NA LISTĘ CZŁONKÓW OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA – OFERENT PRZEDSTAWI DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY SPEŁNIENIE TEGO WYMOGU WRAZ Z KSEROKOPIĄ UPRAWNIEŃ POTWIERDZONĄ ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 - UDZIELĄ CO NAJMNIEJ **60-CIO MIESIĘCZNEJ** GWARANCJI NA WYKONANE ROBOTY I PRZEDSTAWIĄ OŚWIADCZENIE DOT. GWARANCJI
 - PRZEDSTAWIĄ OPLACONĄ POLISĘ UBEZPIECZENIOWĄ NA KWOTĘ **500 000 ZŁOTYCH**, JAKO GWARANCJĘ NALEŻYTEJ JAKOŚCI WYKONANYCH ROBÓT POTWIERDZONĄ ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM.
 - ZŁOŻĄ OŚWIADCZENIE, ŻE ZAPOZNALI SIĘ Z WARUNKAMI WSKAZANYMI WE WZORZE UMOWY ORAZ PRZEDMIARZE ROBÓT I PROJEKCIE BUDOWLANYM
5. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH.
6. Cena brutto oferty podana przez Oferenta musi wynikać z kosztorysów ofertowych opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie podanego przedmiaru robót. DO OFERTY NALEŻY DOŁĄCZYĆ SZCZEGÓŁOWY KOSZTORYS.
7. Oferent może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, podwykonawcy muszą spełniać te same wymogi, jak Wykonawca – dotyczące doświadczenia w realizacji robót stanowiących przedmiot zamówienia, posiadają opłaconą polisę ubezpieczeniową na wartość nie mniejszą niż wartość wykonywanych przez nich robót jako podwykonawca. Za jakość prac wykonanych przez podwykonawców odpowiada oferent. W przypadku zlecenia prac podwykonawcy, należy w terminie 7 dni przed rozpoczęciem zleconych prac, powiadomić pisemnie zarządcę, z podaniem danych firmy.
8. OFERTY NALEŻY SKŁADAĆ W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH- Z ZAZNACZENIEM JAKIEGO REMONTU DOTYCZY I Z PIECZĘCIĄ FIRMOWĄ
9. OFERTA MUSI ZAWIERAĆ WSZYSTKIE ZADANIA, NA KTÓRE ZOSTAŁA ZŁOŻONA I SPEŁNIAĆ WARUNKI OKREŚLONE W OGŁOSZENIU.
10. OTWARCIE OFERT I WYBÓR WYKONAWCY ODBĘDZIE SIĘ KOMISYJNIE, PRZY UDZIALE PRZEDSTAWICIELI ZARZĄDCY I PRZEDSTAWICIELI WŁAŚCICIELI. OSTATECZNĄ DECYZJĘ O WYBORZE WYKONAWCY PODEJMUJĄ WŁAŚCICIELE LOKALI.
11. ZAMAWIAJĄCY ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA NA KAŻDYM JEGO ETAPIE BEZ PODANIA PRZYCZYNY.
12. TERMIN SKŁADANIA OFERT: **DO DNIA 21.09.2021 DO GODZ. 12.00** W SIEDZIBIE ZARZĄDCY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „NASZ ZARZĄDCA” UL. TARNOGAJSKA 18 50-512 WROCŁAW.
13. OTWARCIE OFERT NASTĄPI **W DNIU 21.09.2021 O GODZ. 13.00** W SIEDZIBIE ZARZĄDCY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „NASZ ZARZĄDCA” UL. TARNOGAJSKA 18 50-512 WROCŁAW.

Z CZYNNOŚCI WYBORU ZOSTANIE SPORZĄDZONY PROTOKÓŁ PODPISANY PRZEZ KOMISJĘ. OFERENTOM PRZYŚLUGUJE PRAWO DO WNIESIENIA ZASTRZEŻEŃ DO PODJĘTEJ PRZEZ KOMISJĘ DECYZJI W TERMINIE

7 DNI. KOMISJA BĘDZIE ROZPATRYWAĆ ZASTRZEŻENIE W CIĄGU 5 DNI ROBOCZYCH OD DATY ZŁOŻENIA ZASTRZEŻENIA.

14. TERMIN WAŻNOŚCI OFERTY - 90 DNI.

15. DODATKOWE INFORMACJE MOŻNA UZYSKAĆ W SIEDZIBIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZY UL.TARNOGAJSKIEJ 18 TELEFON (071) 336-26-04 W GODZ. 9⁰⁰ - 12⁰⁰ – OSOBA DO KONTAKTU – MAREK PETA.

16. ZAMAWIAJĄCY INFORMUJE, ŻE ZAPŁATA ZA WYKONANIE ZADANIA NASTĄPI JEDNORAZOWO W CIĄGU 40 DNI PO PROTOKOLARNYM BEZUSTERKOWYM ODBIORZE ROBÓT PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO.

17. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA

1. Projekt umowy.
2. Dokumentacja opisująca przedmiot zamówienia:
 - a) przedmiar robót
 - b) projekt budowlany – do wglądu w siedzibie zarządcy

18. Dokumenty składane w imieniu oferenta muszą być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta tj. przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań wskazaną w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym.

19. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie umowy, w ogłoszeniu i dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia.

WROCLAW, DNIA 27.08.2021r.

Prezes

Izabela Kreydzi

"NASZ ZARZĄDCA" spółka z o.o.
50-512 Wrocław, ul. Tarnogajska 18
NIP 8992717052

PRZEDMIAR ROBÓT

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

NAZWA INWESTYCJI : Remont dachu
ADRES INWESTYCJI : ul. Chińska 1B, 52-118 Wrocław
INWESTOR : Wspólnota mieszkaniowa
ADRES INWESTORA : ul. Chińska 1b, Wrocław
BRANŻA : budowlana
DATA OPRACOWANIA : sierpień 2021 r.


BIURO INŻYNIERSKIE
KRZYSZTOF JAWORSKI
53-025 Wrocław, ul. Skarbowców 69/5
NIP 8992499112 ; Regon 386943403

"NASZ ZARZĄDCA" spółka z o.o.
50-512 Wrocław, ul. Tarnogajska 18
20-08-2021
L. dz. 9898

DZIAŁY KOSZTORYSU

Lp.	Nazwa działu	Od	Do
1	Prace przygotowawcze, rozbiórkowe i demontażowe	1	12
2	Prace remontowe	13	38

PRZEDMIAR

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz.	Razem
1 Prace przygotowawcze, rozbiórkowe i demontażowe					
1	0401-0420	Wykonanie daszku zabezpieczającego nad wejściem do budynku, wraz z późniejszą rozbiórką	szt		
d.1		1	szt	1,00	
				RAZEM	1,00
2	kalk. własna	Demontaż i ponowny montaż anten znajdujących się na dachu	kpl.		
d.1		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00
3	1323-0106	Rozbiórka wełny mineralnej i zabudowy g-k na połaci południowej, nad lokalem nr 13	m ²		
d.1		$8,95+14,9+5,61+2,95+5,6+[13,6+24,36+12,07+10,28]/\cos(25)$	m ²	104,55	
				RAZEM	104,55
4	0K06-0103	Rozbiórka pokrycia dachowego z gontu bitumicznego	m ²		
d.1		$8,56*13,35+0,5*[8,56+4,2]*3,57+6,63*1,87-[1,2/\cos(25)]*6-[1,52+1,17]*1,64*2$	m ²	132,68	
				RAZEM	132,68
5	0401-0511	Rozbiórka pokrycia dachowego z płyty falistej na papie	m ²		
d.1		$8,56*13,35+0,5*[8,56+4,2]*3,57+6,63*1,87+7,17/\sin(25)-[1,52+1,17]*1,64*2$	m ²	157,59	
				RAZEM	157,59
6	0401-0432	Demontaż okien dachowych w lokalu mieszkalnym nr 13; okna przeznaczone do ponownego montażu	szt		
d.1		6	szt	6,00	
				RAZEM	6,00
7	0401-0432	Demontaż pozostałych okien dachowych; okna przeznaczone do wymiany	szt		
d.1		8	szt	8,00	
				RAZEM	8,00
8	KNR 4-01	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m		
d.1	0535-04	$18,87*2$	m	37,74	
				RAZEM	37,74
9	KNR 4-01	Rozebranie obróbek blacharskich z blachy nie nadającej się do użytku	m ²		
d.1	0535-08	$0,3*poz.8+0,25*2*[1,52+1,17+1,64*2+0,4*2]*2$	m ²	18,09	
				RAZEM	18,09
10	KNR 4-01	Rozebranie elementów więźb dachowych - deskowanie dachu z desek na styk	m ²		
d.1	0430-02	poz.4+poz.5	m ²	290,27	
				RAZEM	290,27
11	0401-0430	Rozbiórka elementów więźby dachowej:	m ²		
d.1		- krokwi - płatwi pośrednich i kalenicowej - słupów podpierających płatwie pośrednie i kalenicową, wraz z mieczami - zastrzałów poz.4+poz.5	m ²	290,27	
				RAZEM	290,27
12	kalk. własna	Zaladunek, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek i demontaży	kpl.		
d.1		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00
2 Prace remontowe					
13	0401-0310	Przemurowanie kominów ponad połacią dachową, wraz z kosztem niezbędnych dodatkowych rusztowań	m ³		
d.2		$[[1,52+1,17]*1,64*1,95+0,4*2*1,1]*2$	m ³	17,56	
				RAZEM	17,56
14	0401-0627	Oczyszczenie i impregnacja istniejącej konstrukcji drewnianej ścian i wystających końcówek belek stropu pod poddaszem, np. FOBOS M-4	m ²		
d.2		Szacunkowo: drewniana konstrukcja ściany; szacunkowo: $2*[0,16*17,8*2+0,14*0,61*19+0,11*0,97*4]*2+2*[0,16*[2,4*4+1,78*2]+0,14*[1,64*3+1,98*2]*2+0,11*[2,24+2,5+0,9]*2]$ końcówki belek stropowych: $0,6*2,33*14$ A (obliczenia pomocnicze)		42,65	
		poz.A*1,1	m ²	19,57	
				=====	
				62,22	
				68,44	
				RAZEM	68,44
15	KNR 2-02	Słupy o długości ponad 2 m - przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm ² , z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż.	m ³ drew.		
d.2	0407-06	$0,18*2*[2,4*14+1,31*4]$	m ³ drew.	1,26	
				RAZEM	1,26
16	KNR 2-02	Płatwie, długość ponad 3 m - przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm ² , z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż.	m ³ drew.		

PRZEDMIAR

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		placie pośrednie: 0,18*0,21*18,77*2 platew kalenicowa: 0,18*0,16*16,98	m ³ drew. m ³ drew.	1,42 0,49	
				RAZEM	1,91
17	KNR 2-02 d.2 0408-06	Krokwie zwykłe, długość ponad 4.5 m przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm2, z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż. 0,125*0,16*[[8,56*13-1,04*2+8,0+7,0+5,93+6,53*3+4,21]*2+7,36+[3,42+2,7*2+1,73*2+1,05*2]/cos(25)]	m ³ m ³	6,62	
				RAZEM	6,62
18	KNR 2-02 d.2 0408-08	Krokwie narożne, przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm2, z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż. 0,16*0,18*4,35*2	m ³ m ³	0,25	
				RAZEM	0,25
19	KNR 2-02 d.2 0408-01	Miecze i zastrzały przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2, z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż. miecze: 0,125*0,16*1,15*9*2 zastrzały: 0,125*0,16*1,67*2*10	m ³ m ³ m ³	0,41 0,67	
				RAZEM	1,08
20	KNR 2-02 d.2 0408-02	Kleszcze przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2, z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż. 2*0,07*0,16*1,2*2*10	m ³ m ³	0,54	
				RAZEM	0,54
21	KNR 2-02 d.2 0409-05	Wymiary i rozpory, przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm2, z drewna konstrukcyjnego C24, zaimpregnowanego ciśnieniowo przeciw korozji biologicznej i ppoż. 0,125*0,16*[3,21+1,44+0,96+1,79*2]*2	m ³ m ³	0,37	
				RAZEM	0,37
22	0202W-1016 d.2	Ponowny montaż okien połaciowych w mieszkaniu nr 12 6	szt szt	6,00	
				RAZEM	6,00
23	0202W-1016 d.2	Montaż pozostałych, nowych okien połaciowych, o wym. ok. 60x40 cm 7	szt szt	7,00	
				RAZEM	7,00
24	KNR-W 2-02 d.2 1016-07	Wylazy dachowe fabrycznie wykończone 1	szt szt	1,00	
				RAZEM	1,00
25	KNR 0-15II d.2 0517-01	Ułożenie na krokwiach folii paroprzepuszczalnej poz.4+poz.5	m ² m ²	290,27	
				RAZEM	290,27
26	KNR 2-02 d.2 0410-04	Olacenie połaci dachowych łątami 40x60 mm o rozstawie ponad 24 cm z tarcicy nasyconej poz.25	m ² m ²	290,27	
				RAZEM	290,27
27	KNR 2-02 d.2 0504-04	Pokrycie dachów dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę poz.25	m ² m ²	290,27	
				RAZEM	290,27
28	KNR AT-09 d.2 0104-01	Taśmy pod gąsiory 13,35+4,4*2	m m	22,15	
				RAZEM	22,15
29	KNR AT-09 d.2 0104-03	Wentylacja okapu 18,77*2+7,91	m m	45,45	
				RAZEM	45,45
30	202W-20203 d.2	Podbitka okapów z desek, wraz z malowaniem lakierobejca 0,55*18,77*2+0,84*16,36	m ² m ²	34,39	
				RAZEM	34,39
31	KNR-W 2-02 d.2 0522-01	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 10 cm - montaż z gotowych elementów z blachy z tytanynku poz.8	m m	37,74	
				RAZEM	37,74
32	0202W-0515 d.2	Obróbki z blachy z tytanynku, grub. 0,7 mm 0,35*poz.31+0,25*2*[1,8*2+0,44+1,52+0,4+1,17]*2	m ² m ²	20,34	
				RAZEM	20,34
33	KNR AT-09 d.2 0104-06	Płotek przeciwnięgowy 18,6*2+6,8	m m	44,00	
				RAZEM	44,00

PRZEDMIAR

Lp.	Kod pozycji	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
34 d.2	KNR-W 2-02 0513-09	Montaż ław kominiarskich systemowych [13,62+2,5*2]*2	m m	 37,24	
				RAZEM	37,24
35 d.2	0912-0301	Montaż wełny mineralnej grub. 15 cm pomiędzy krokiewiami, na połaci południowej, nad lokalem nr 13 poz.3	m ² m ²	 104,55	
				RAZEM	104,55
36 d.2	AT43-0203	Zabudowa z płyt typu GKF połaci nad lokalem nr 13, z dociepleniem wełną min. grub. 15 cm i folią paroizolacyjną poz.35	m ² m ²	 104,55	
				RAZEM	104,55
37 d.2	0202-1505	Malowanie obudów g-k, wraz z gruntowaniem poz.36	m ² m ²	 104,55	
				RAZEM	104,55
38 d.2	kalk. własna	Montaż, demontaż i praca rusztowań 1	kpl. kpl.	 1,00	
				RAZEM	1,00

**UMOWA
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH /
O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH*/
O WYKONANIE PRAC NAPRAWCZYCH FINANSOWANYCH
Z FUNDUSZU REMONTOWEGO**

zawarta w dn.r. pomiędzy:
Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul.
zwaną dalej „Zamawiającym”
reprezentowaną przez Nasz Zarządca sp. z o.o., w imieniu której występuje :
1.
2.
a
.....
reprezentowaną przez:
.....
zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **prace budowlane** szczegółowo opisane odpowiednio w:
- projekcie wykonawczym , zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem nr..... z dnia i kosztorysie ofertowym Wykonawcy z dnia, które stanowią integralną część umowy (dalej zwane dokumentacją).*
- oraz uchwale Wspólnoty Mieszkaniowej nr z dnia i kosztorysie inwestorskim / ofertowym Wykonawcy z dnia, które stanowią integralną część umowy (dalej zwane dokumentacją).*
a **polegające na**
Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową i załącznikami do niej, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z miejscem realizacji robót, stanem technicznym budynku, infrastrukturą budynku oraz otoczenia i jej specyfiką, i oświadcza że z tego tytułu nie będzie podnosił żadnych zastrzeżeń

§ 2

Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot umowy w celu jej wykonania zgodnie z warunkami umowy.

§ 3

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy dokumentację niezbędną do wykonania robót przez Wykonawcę.

2. Wykonawca oświadcza, że sprawdził kompletność dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.

§ 4

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własne materiały i urządzenia. Użyte materiały będą zgodne z dokumentacją projektową oraz załącznikami do umowy lub im równoważne co do jakości i ceny – nie gorszej jakości.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę użytych do realizacji zadania materiałów, pod warunkiem zastosowania materiałów nie gorszych, niż użyte w projekcie i po pisemnej zgodzie projektanta oraz inspektora nadzoru

§ 5

1. Strony ustalają następujące terminy:

- Przekazanie frontu robót dniar.
- rozpoczęcie robót dnia r.

zakończenie robót objętych przedmiotem umowy do dnia r.

2. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu jedynie na podstawie pisemnego aneksu.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie Wykonawcy dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę;
- 2) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
- 3) dokonywanie odbiorów robót zanikających;
- 4) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości i terminowości oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli

w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.

3. Zamawiający ponosi wszelkie koszty związane z dzierżawą terenu pod rusztowania oraz zaplecze budowy w czasie trwania niniejszej umowy – tj. w terminach wskazanych w § 5 pkt.1.

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami umowy, dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami
- 2) złożenie do Zamawiającego harmonogramu robót – w terminie nie późniejszym niż w dniu rozpoczęcia robót.
- 3) właściwe oznakowanie i zabezpieczenie budowy, umieszczenie stosownych tablic informacyjnych i ostrzegawczych

- 4) protokolarnie przejęcie terenu budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych;
- 5) uzyskanie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami, w tym zezwoleń na pracę zatrudnionych przez niego pracowników, zezwolenia na zajęcie pasa drogowego;
- 6) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza produkcyjnego i socjalnego niezbędnego do wykonania umownego zakresu robót, jeżeli wystąpi taka potrzeba, oraz zawarcie wszelkich niezbędnych umów w tym dotyczących usuwania odpadów budowlanych i innych śmieci powstałych w trakcie realizacji umowy;
- 7) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wadach i brakach dokumentacji;
- 8) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy;
- 9) zatrudnienie na budowie uprawnionego Kierownika budowy oraz zatrudnianie pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim;
- 10) utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi;
- 11) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia bhp, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp., zapewnienie używania przez pracowników ubrań ochronnych;
- 12) prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego;
- 13) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
- 14) Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy osobom trzecim, za działania i zaniechania tych osób ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
- 15) W przypadku przekroczenia terminu umowy z winy Wykonawcy - ponosi on koszty dzierżawy terenu pod rusztowania oraz zaplecze budowy w wysokości wynikającej z umowy o dzierżawę terenu, tj. od pierwszego dnia po umownym terminie zakończenia robót aż do faktycznego terminu postoju/pracy rusztowań.
- 16) wykonania własnym staraniem i na swój koszt, zasilenia placu budowy w energię elektryczną i wodę, w tym do zainstalowania na własny koszt podliczników energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenia ścieków na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym,

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie określone wstępnie w kwocie..... netto (słownie:złotych, 00/100 złotych), czylizł brutto(słownie: 00/100 złotych).
2. Wynagrodzenie będzie płatne w jednorazowo / w transzach / wg następujących zasad:
OPCJONALNIE:
 - I TRANSZA - przy zaawansowaniu prac nie mniej% – po protokolarnym odbiorze stanu zaawansowania robót – brutto
 - II TRANSZA - ZAPŁATA KOŃCOWA - po protokolarnym odbiorze końcowym robót , sprawdzeniu książki obmiarów i sprawdzeniu kosztorysu powykonawczego.
3. Wynagrodzenie końcowe będzie zapłacone przez Zamawiającego po:
 - a) całkowitym zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy
 - b) sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego książki obmiarów robót oraz kosztorysu powykonawczego
 - c) ewentualnym rozliczeniu zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysem powykonawczym robót dodatkowych lub zamiennych – po uprzednim sprawdzeniu i zaakceptowaniu książki obmiaru robót ,
 - d) na podstawie faktury VAT złożonej w terminie 7 dni od dnia wykonania ostatniej z powyższych czynności.
4. Faktura VAT będzie zapłacona w terminie 40 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy
5. W przypadku rozszerzenia przedmiotu umowy przez Zamawiającego o zakres robót szerszy niż przewidziany § 1.ust. 1 umowy Wykonawca ma prawo do dodatkowego wynagrodzenia w wysokości ustalonej w pisemnym aneksie do umowy.
6. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego prac zamiennych zwiększających zakres przedmiotu umowy, Wykonawca ma prawo do zwiększenia wynagrodzenia o kwotę wynikającą z kosztorysu powykonawczego na roboty dodatkowe i zamienne ustaloną :
 - a) na podstawie cen z kosztorysu ofertowego a w przypadku ich braku – na podstawie średnich cen materiałów , sprzętu z kwartalnika SEKOCENBUD obowiązującego dla danego kwartału podczas realizacji robót.

§ 9

1. Rozliczenie między stronami dokonane będzie po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, na podstawie faktury końcowej. Za datę spełnienia świadczenia uważana będzie data podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy od Wykonawcy przez Zamawiającego, nastąpi w terminie 5 dni roboczych od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę, kierownika budowy, inspektora nadzoru.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez podania uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 30 dni roboczych;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową , projektem i sztuką budowlaną
 - 4) W przypadku naruszenia pkt 3 §10 , Zamawiający wezwie Wykonawcę go do zmiany sposobu prowadzenia robót i wyznaczy w tym celu termin, nie krótszy niż 7 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu , odstąpi od umowy od umowy.

5. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z zobowiązań umownych.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia. W razie odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową między stronami, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone
 - 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 7 p. 3),
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 11

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy: w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji: w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający : w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres **60. miesięcy** począwszy od daty końcowego odbioru robót.
 1. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek i wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego lub w innym terminie uzgodnionym pisemnie przez strony.
 2. W przypadku remontu finansowanego bez udziału kredytu bankowego Zamawiający zatrzyma z faktury końcowej **kaucję w wysokości% wynagrodzenia brutto** na zabezpieczenie kosztów wykonania napraw objętych gwarancją lub rękojmią lub innych kosztów z tym związanych .
 3. Zwrot kwoty kaucji, bez odsetek, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia dokonania przez strony pogwarancyjnego odbioru robót
 4. Wykonawca wyraża zgodę, na sfinansowanie kosztów wykonania napraw, o których mowa w ust. 2 i 3 z kwoty zatrzymanej kaucji, w przypadku gdy Wykonawca nie usunie usterek i wad w terminie lub gdy podejmowane przez Wykonawcę czynności będą nieskuteczne.
 5. Wykonawca wyraża zgodę, na zapłatę Zamawiającemu kosztów wykonania napraw, o których mowa w ust. 2 i 3, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, w wysokości przewyższającej kwotę kaucji lub w całości, jeżeli kaucji nie zatrzymano, w przypadku gdy Wykonawca nie usunie usterek i wad w terminie lub gdy podejmowane przez Wykonawcę czynności będą nieskuteczne.

§ 13

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
3. Wzajemna korespondencja pisemna stron (z wyłączeniem wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości) dokonywana będzie za pomocą faksu, na następujące numery faksu:
 - Zamawiającego: 71/ 342 00 20,
 - Wykonawcy:,

§ 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy lub inne uzgodnienia wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego. W sprawach spornych rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

§ 16

ZACHOWANIE POUFNOŚCI

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z zawarciem niniejszej umowy, uzyskuje dostęp do lokali zajmowanych przez Członków wspólnoty mieszkaniowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać jakichkolwiek informacji uzyskanych w toku wykonywania usługi, zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować do przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, zwalczania nieuczciwej konkurencji, a także innych przepisów prawa, które dotyczą wykorzystywania i ujawniania informacji przez osoby nieuprawnione.
4. Wykonawca nie jest upoważniony do zapoznawania się z informacjami poufnymi.
5. Jeśli w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca korzystać będzie z osoby trzeciej (np. pracownika, współpracownika), która uzyska dostęp do lokali, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje osoby trzecie do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 2 zarówno w czasie trwania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia każdego nowego pracownika/ współpracownika z zakresu bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
7. Złamanie zasad ochrony danych osobowych przez osoby wskazane w ust. 5 zostanie uznane przez Wykonawcę za ciężkie naruszenie podstawowych obowiązków służbowych i będzie skutkować odpowiedzialnością cywilnoprawną.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób wskazanych w ust. 5 niezgodne z niniejszym paragrafem.

§ 17

Umowę przeczytano, przyjęto i podpisano.

§ 18

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy: