

WROCLAW , 24.08.2021r.

dot. WM ul. Chińska 5

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

Irena 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 5 Wrocław** OGŁASZAMY PRZETARG NA WYŁONIENIE
WYKONAWCY NA N/W ZAKRES PRAC:

Remont będzie obejmował:

**Wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem konstrukcji więźby dachowej
i kominów oraz wymianą obróbek blacharskich w budynku mieszkalno-
usługowym przy ul. Chińskiej 5 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 WYMAGU WRAZ Z KSEROKOPIĄ UPRAWNIENI 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 17.09.2021 DO GODZ. 12.00** W SIEDZIBIE ZARZĄDCY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „NASZ ZARZĄDCA” UL. TARNOGAJSKA 18 50-512 WROCŁAW.
13. OTWARCIE OFERT NASTĄPI **W DNIU 17.09.2021 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 PRZYSŁUGUJE 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.

Prezas

Izabela Kreydzi

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

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : REMONT DACHU
ADRES INWESTYCJI : CHIŃSKA 5
INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Chińskiej 5
ADRES INWESTORA : Wrocław, ul. Chińska 5
DATA OPRACOWANIA : 07.02.2021

WYKONAWCA :

Data opracowania
07.02.2021

INWESTOR: PRAWNIENI DO KIEROWANIA
I MAD...
Data zatwierdzenia

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
REMONT POKRYCIA DACHOWEGO					
1	KNR 2-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości 18 m - interpolacja. Zamienienie w miejscach niedostępnych rusztowanie podwieszane lub podnosnik koszowy,	m ²		
d.1	1604-02/03	1348.80	m ²	1348.800	1348.800
				RAZEM	
2	KNR-W 2-02	Daszki ochronne ciągle wzdłuż rusztowania o wysokości do 20 m o konstrukcji rurowej	m ²		
d.1	1613-02	23.60*1.60	m ²	37.760	37.760
				RAZEM	
3	NNRNKB	(z.VIII) Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m ²		
d.1	202 1622a-01	od ulicy 24.00*16.00 boczna sciana / północna / od strony Przedszkola 12.00*18.0	m ²	384.000	
				m ²	216.000
				RAZEM	600.000
4	KNR K-05	Rozebranie starych pokryć dachowych łącznie z rozebraniem łąt, kontrłat, deskowania - dachówka płaska, podwójna, bez odzysku	m ²		
d.1	0101-02	23.70*10.60*2 lukarny -12.275 17.92 12.54 lukarny tył 23.953	m ²	502.440	
				m ²	-12.275
				m ²	17.920
				m ²	12.540
				m ²	23.953
				RAZEM	544.578
5	KNR AT-05	Zsyp budowlany do gruzu o dł. do 20 m	kpl.		
d.1	1664-02	2	kpl.	2.000	
				RAZEM	2.000
6	KNR K-05	Rozebranie starych pokryć dachowych łącznie z rozebraniem łąt, kontrłat, deskowania - elementy z blachy - obróbki kominów, opierzeń, okapy, bez odzysku	m ²		
d.1	0101-06	84.107	m ²	84.107	
				RAZEM	84.107
7	KNR-W 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa - powierzchnia wykonywanych robót do 25 m ²	m ²		
d.1	0518-04	z.sz.2.3. 9909-02/3	m ²	16.685	
				RAZEM	16.685
8	KNR-W 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa - powierzchnia wykonywanych robót do 25 m ²	m ²		
d.1	0518-05	z.sz.2.3. 9909-02/3	m ²	16.685	
				RAZEM	16.685
9	KNR K-05	Rozebranie starych pokryć dachowych łącznie z rozebraniem łąt, kontrłat, deskowania - elementy z blachy - rynny, bez odzysku	m		
d.1	0101-05	53.60	m	53.600	
				RAZEM	53.600
10	KNR K-05	Rozebranie starych pokryć dachowych łącznie z rozebraniem łąt, kontrłat, deskowania - elementy z blachy - rury spustowe, bez odzysku	m		
d.1	0101-04	66	m	66.000	
				RAZEM	66.000
11	KNR AT-09	Folie wstępnego krycia (FWK) układane na krokwiach - rozstaw kontrłat 0,80 m	m ²		
d.1	0103-02	poz.4	m ²	544.578	
				RAZEM	544.578
12	KNR K-05	Montaż łąt pod dachówki przy rozstawie krokwi 75 do 90 cm	m ²		
d.1	0105-05	poz.4	m ²	544.578	
				RAZEM	544.578
13	KNR-W 2-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m ²		
d.1	0514-02	zmniejszono ilość blacharki - wiatrownice które zostaną zastąpione dachówkami krawędziowymi 74.251 - 7.20 obróbki kominów L = 0,33 listwa dociskowa 0.09	m ²	67.051	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		43.30*(0.33+0.09)	m ²	18.186	
				RAZEM	85.237
14	KNR AT-03 d.1 0101-03 analogia	Cięcie piłą bruzd pod listwy dociskowe w tynku, cegle i betonie - cięcie piłą nawierzchni betonowych niespękanych na gl. 5 cm	m		
		17.40	m	17.400	
				RAZEM	17.400
15	KNR-W 2-02 d.1 0616-06 analogia	Uszczelnienie listew dociskowych kitem trwale plastycznym z murem i tynkiem i cegłą -Izolacje szczelin. Wsp. do Rg - 0,50	m		
		17.40	m	17.400	
				RAZEM	17.400
16	KNR-W 2-02 d.1 0522-02	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej	m		
		53.60	m	53.600	
				RAZEM	53.600
17	KNR-W 2-02 d.1 0529-02	Rury spustowe okrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej	m		
		66	m	66.000	
				RAZEM	66.000
18	KNR-W 2-02 d.1 0410-01	Deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej	m ²		
		11.208	m ²	11.208	
				RAZEM	11.208
19	KNR-W 4-01 d.1 0418-02	Wymiana deskowania dachu z desek o grubości 25 mm na styk daszek lukarny papowej	m ²		
		16.685	m ²	16.685	
				RAZEM	16.685
20	KNR-W 4-01 d.1 0418-02 analogia	Wymiana deskowania dachu z desek o grubości 25 mm na styk- deski strugane okapowe - PODBITKA DREWNIANA	m ²		
		podbitka drewniana	m ²	45.650	
		45.65	m ²	30.080	
		30.08			
				RAZEM	75.730
21	KNR 2-02 d.1 0504-04	Pokrycie dachów dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę	m ²		
		poz.4	m ²	544.578	
				RAZEM	544.578
22	KNR K-05 d.1 0304-02	Wykonanie kalenicy w dachu krytym dachówką ceramiczną karpiówką	m		
		27.55	m	27.550	
				RAZEM	27.550
23	KNR K-05 d.1 0305-02 analogia	Dodatkowe nakłady na obróbkę szczytów dachów dachówkami szczytowymi płaskimi Turmalin\DACHÓWKI KRAWĘDZIOWE 72 SZT	m		
		6*4	m	24.000	
				RAZEM	24.000
24	KNR K-05 d.1 0304-04	Wykonanie grzbietu w dachu krytym dachówką ceramiczną karpiówką	m		
		33.5	m	33.500	
				RAZEM	33.500
25	KNR K-05 d.1 0304-05	Wykonanie kalenicy i grzbietu - montaż elementów uzupełniających - gąsior początkowy	szt.		
		6	szt.	6.000	
				RAZEM	6.000
26	KNR K-05 d.1 0304-07	Wykonanie kalenicy i grzbietu - montaż elementów uzupełniających - łącznik gąsiorów - trójnik na narożach	szt.		
		3	szt.	3.000	
				RAZEM	3.000
27	KNR K-05 d.1 0401-02	Montaż grzebienia okapu, grzebienia z kratką wentylacyjną i kratki wentylacyjnej	m		
		46.30	m	46.300	
				RAZEM	46.300
28	KNR K-05 d.1 0404-01	Montaż zabezpieczenia przeciwnieżnego z płotkiem	m		
		41	m	41.000	
				RAZEM	41.000
29	KNR K-05 d.1 0405-03	Montaż elementów komunikacji po dachu - ława kominiarska duża	szt.		
		36	szt.	36.000	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	36.000
30	KNR K-05 d.1 0406-02	Montaż wyłazu dachowego z kołnierzem uniwersalnym	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
31	KNR-W 4-01 d.1 0109-09 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 10 km	m ³		
		18.241	m ³	18.241	
				RAZEM	18.241
32	KALK. d.1 WŁASNA	Składowanie i utylizacja gruzu	m ³		
		17.991	m ³	17.991	
				RAZEM	17.991
33	KALK. d.1 WŁASNA	Składowanie i utylizacja papy	m ³		
		0.250	m ³	0.250	
				RAZEM	0.250
2		REMONT ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH DACHU			
34	KNR-W 4-01 d.2 0610-01	Odrzymbianie elementów drewnianych przy użyciu szczotek stalowych - pow. odrzymbiana do 2 m ²	m ²		
		570.934	m ²	570.934	
				RAZEM	570.934
35	KNR-W 4-01 d.2 0627-06	Trzykrotna impregnacja grzybobójcza bali i krawędziaków metodą smarowania preparatami solowymi	m ²		
		570.934	m ²	570.934	
				RAZEM	570.934
36	KNR-W 4-01 d.2 0416-01	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - koniec krokwi	szt.		
		57	szt.	57.000	
				RAZEM	57.000
37	KNR-W 4-01 d.2 0416-04	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu - murlaty i podwaliny	m		
		54.7	m	54.700	
				RAZEM	54.700
38	KNR-W 4-01 d.2 0412-03 analogia	Wyrównanie powierzchni połaci dachowej .	m		
		162.84	m	162.840	
				RAZEM	162.840
3		Remont kominów			
39	KNR 4-01 d.3 0419-01	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie do 2 m	szt.		
		8	szt.	8.000	
				RAZEM	8.000
40	KNR-W 4-01 d.3 0310-02	Przemurowanie kominów z cegiel o objętości w jednym miejscu ponad 0.5 m ³	m ³		
		6.516	m ³	6.516	
				RAZEM	6.516
41	KNR-W 2-02 d.3 0803-03	Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na ścianach i słupach	m ²		
		43.62	m ²	43.620	
				RAZEM	43.620
42	KNR-W 2-02 d.3 1501-01	Dwukrotne malowanie mlekiem wapiennym tynków gładkich ręcznie	m ²		
		43.62	m ²	43.620	
				RAZEM	43.620
43	KNR-W 4-01 d.3 0310-02	Przemurowanie kominów z cegiel o objętości w jednym miejscu ponad 0.5 m ³ - cegła klinkierowa k120 - ZAPRAWA Z TRASEM	m ³		
		10.032	m ³	10.032	
				RAZEM	10.032
44	KNR-W 2-02 d.3 0128-01	Wieloprzewodowe kominy wolno stojące z cegiel o przekroju przewodu 1/2x1/2 cegły klinkierowa	m ³		
		1.128	m ³	1.128	
				RAZEM	1.128
45	KNR-W 2-02 d.3 0921-01	Spoinowanie ścian zaprawą cementową niebarwioną	m ²		
		77.04	m ²	77.040	
				RAZEM	77.040
46	KNR-W 4-01 d.3 1303-01 analogia	Wzmocnienie kominó ponad dachem - montaż kątowników 60x60 gr. 5 mm	kg		
		201.08	kg	201.080	
				RAZEM	201.080

Lp.	Podstawa	Opis i wylczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
47	KNR-W 2-02 d.3 0220-05	Nakrywy attyk ścian ogniowych i kominów o średniej grubości 7 cm	m ²		
		5.95	m ²	5.950	
				RAZEM	5.950
48	KNR-W 4-01 d.3 0109-10 + KNR-W 4-01 0109-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m ³		
		16.548	m ³	16.548	
				RAZEM	16.548
49	Kalk. własna d.3	Składowanie i utylizacja gruzu	m ³		
		16.548	m ³	16.548	
				RAZEM	16.548
4		Roboty towarzyszące			
50	KNR 0-19 d.4 0929-05	Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane jednozielne z PCV o pow. do 1.0 m ²	m ²		
		5.07	m ²	5.070	
				RAZEM	5.070
51	KNR-W 4-01 d.4 1209-08	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m ² - podbitka drewniana	m ²		
		75.73	m ²	75.730	
				RAZEM	75.730
52	KNR-W 4-01 d.4 0415-03	Wymiana elementów ślepych podłóg z desek niestruganych o grubości 25 mm	m ²		
		65.41	m ²	65.410	
				RAZEM	65.410
53	KNR-W 4-01 d.4 0109-09 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 10 km	m ³		
		0.235	m ³	0.235	
				RAZEM	0.235
54	Kalk. własna d.4	Składowanie i utylizacja gruzu	m ³		
		0.235	m ³	0.235	
				RAZEM	0.235
55	Kalk. własna d.4	Oznakowanie i wygrody - zgodnie z Projektem . Montaż , konserwacja , demontaż	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
56	Kalk. własna d.4	Wykonanie i zatwierdzenie Projektu organizacji ruchu.	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
57	Kalk. własna d.4	Oplata administracyjna za zajecie chodnika na czas remontu	m ²		
		150.2	m ²	150.200	
				RAZEM	150.200

UPRZĄDKOWANIE I BUDOWA
 MAREK PETA
 MAREK PETA
 Upr. bud. nr 12/9/01/11
 z§5 ust.2 §7 §8 ust.2 i §13 pkt 1 pkt 2
 DOIIB - DOŚ/BO/0737/04

**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) protokolarne przejście 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: