

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego
ul. St. Zbrowskiego 104
26 – 600 Radom

Telefon : /48/ 384-03-66 ; /48/384-03-98; fax : /48/ 384-03-71
Strona internetowa : www.rsm.radom.pl

Warunki na wykonanie zamówienia pn.:

„Kapitalny remont 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 w Radomiu będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu” zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem pisemnego przetargu ofert na zlecenie wykonywania robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego”.

Radom, sierpień 2013 rok

Warunki na wykonanie zamówienia pn.:

„Kapitalny remont 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 w Radomiu będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu” zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem pisemnego przetargu ofert na zlecenie wykonywania robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego”.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzegorzewskiego

Adres : ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom

Telefon : /48/ 384-03-66 ; /48/384-03-98; fax : /48/ 384-03-71

Strona internetowa : www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem pisemnego przetargu ofert na zlecenie wykonywania robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego”.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie: kapitalnego remontu łącznie 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych tj.

- 10 poziomych płyt balkonowych logii z wymianą balustrad balkonowych na elewacji zachodniej budynku
- i 4 poziomych płyt balkonowych z wymianą 4 balustrad balkonowych na elewacji południowej budynku,
- remontem i dociepleniem ścian 10 szt. logii na elewacji zachodniej budynku
- oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi tj. remontem kominów, naprawa ubytków tynków elewacji na ścianie zachodniej i południowej, remontem daszka nad wejściem do budynku.

na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 w Radomiu będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zakres zlecenia obejmuje :

A. PŁYTY

- 1) Wykonanie niezbędnych rusztowań i zabezpieczeń terenu wokół naprawianych logii i balkonów,
- 2) Demontaż starych warstw wykończeniowych płyty (obróbki blacharskie, posadzka, stara izolacja z papy, .itp.).
- 3) Skucie luźnych, skorodowanych fragmentów betonu i tynku (spody i czoła płyty)

- 4) Usunięcie skorodowanej, spękannej powierzchni betonu i tynków,
- 5) Oczyszczenie skorodowanej stali zbrojeniowej płyty (ręczne lub mechaniczne) do odpowiedniego stopnia czystości(odkuwając pręty z betonu do miejsc gdzie korozja stali się kończy),
- 6) Oczyszczenie betonu i stali z pyłu (np. za pomocą sprężonego powietrza),
- 7) Gruntowanie emulsją lub środkiem gruntującym.
- 8) Nałożenie na powierzchnię betonu i stali warstwy kontaktowej zaprawy naprawczej zgodnie z zaleceniami producenta systemu (minimalna otulina zbrojenia 20mm).
- 9) Zaleca się naprawę poprzez uzupełnienie ubytków betonu i stali przy zastosowaniu jednego z istniejących systemów naprawy konstrukcji żelbetowej posiadających niezbędne aprobaty techniczne. Zastosowanie konkretnego systemu naprawczego daje gwarancję kompatybilności wszystkich składników, a w konsekwencji trwałości i skuteczności naprawy.
- 10) W miejscach, ewentualnych, dużych ubytków betonu wkleić dodatkowe pręty zbrojenia # 8/#10 ze stali B500SP stosując odpowiednie kotwy chemiczne,

Po tak przygotowanym podłożu należy przystąpić do prac remontowych i wykonać:

- 11) Wylewkę betonową ze środkiem wodoszczelnym.
- 12) Odpowiedni spadek,
- 13) Wykonanie izolację z folii w płynie z taśmą uszczelniającą,
- 14) Izolacja czoła wylewek na płycie folią w płynie.
- 15) Wykonanie obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze RAL8017 lub zbliżone.
- 16) Ułożenie zaprawy klejącej.
- 17) Ułożenie płytek gresowych, mrozoodpornych, gres z cokolikiem, fuga od 2mm do 4mm.Stosować zaprawę klejową elastyczną, mrozoodporną, kompatybilną z użytymi zaprawami naprawczymi.
- 18) Spoinowanie fuga mrozoodporna.
- 19) Uszczelnienie miejsca połączenia balustrady z płytą za pomocą taśmy butylowej i uszczelnacza,
- 20) Czoła, spody balkonów balkonów/loggii ocieplić styropianem gr.2cm. i wykończyć tynkiem cienkowarstwowym gr.2mm malowanym farbami silikonowymi.
- 21) **Uwaga:** W płytach logii/balkonów, w których w trakcie remontu zauważono maksymalny stopień uszkodzenia betonu w płycie, należy przy wykonaniu naprawy płyty wkleić dodatkowe pręty zbrojenia #8/#10 ze stali B500SP stosując kotwy chemiczne, występlować i wykonać pełne deskowanie , odtworzyć płytę logii/balkonu poprzez wylanie płyty betonowej z betonu B20 do pierwotnej grubości płyty. O zaistniałym fakcie należy bezzwłocznie powiadomić inspektora nadzoru w celu uzgodnienia niezbędnego zakresu robót. Ewentualne wystąpienie powyższego ryzyka należy uwzględnić w kosztorysie ofertowym.

B. BALUSTRADY

- 1) Usunąć istniejące balustrady logii/balkonów wraz z wypełnieniem z betonu –beton do utylizacji, elementy stalowe balustrad należy przekazać do dyspozycji Administracji osiedla XV-lecia.
- 2) Wykonać nowe balustrady logii/balkonów, w konstrukcji stalowej prętowej. Słupki i poręcz z profilu RK 60X60X5, ramki do osadzenia płyt typu „Minerit” z profilu L80X60X5.Słupki mocować do płyt za pomocą blach i kotew mocujących (śrub M16

klasy 8.8). Elementy stalowe ze stali St3S. Połączenia elementów spawane (elektrody ER146).

- 3) Oczyszczyć elementy stalowe do stopnia wymaganego przez stosowaną do malowania farbę i odtłuścić. Elementy zabezpieczyć poprzez jednokrotne pokrycie farbą podkładową na spoiwie chlorokauczukowym, alkidowym lub ftalowym i dwukrotnie warstwą farby wierzchniej, wodoodpornej, kolor RAL8017 lub zbliżone.
- 4) Przymocować do konstrukcji płyty typu „Minerit” gr.10mm za pomocą śrub i wkretów.
- 5) Pomalować płyty typu „Minerit” –w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji budynku (do wglądu w Spółdzielni).

C. Ściany loggii – elewacja zachodnia budynku- 10 szt. loggii.

- 1) Usunąć spękaną tynki, wyreperować podłoże.
- 2) Przygotować podłoże pod ocieplenie metodą lekko-mokrą. Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, czyste, pozbawione elementów zmniejszających przyczepność , kurz, pył itp.). Przy ścianach otynkowanych należy sprawdzić stan istniejącego tynku, odspojony tynk od podłoża usunąć. Gruntowanie preparatem wzmacniającym,
- 3) Wykonać ocieplenie ścian loggii metodą lekko-mokrą przy użyciu styropianu samogasnącego EPS 70-031 gr.12cm.
- 4) Okleić ościeża okienne i drzwiowe styropianem EPS70-031 gr. 2cm. Narożniki wzmocnić narożnym perforowanym profilem aluminiowym. Styk ościeża z warstwą ocieplenia dodatkowo zabezpieczyć kitem elastycznym np. silikonem.
- 5) Zaleca się skucie tynków na zewnętrznych powierzchniach ościeży, jeżeli nie można ich docieplić bez nadmiernego zastaniania ościeżnic.
- 6) Zamontować nowe obróbki blacharskie przy oknach w loggii z blachy stalowej powlekanej gr.0,5-0,6mm, z powłoką w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku. (do wglądu w Sp-ni). Przed zamontowaniem parapetów wykonać warstwę spadkową. Parapety wypuścić poza lico ściany min.5 cm. Styk połączenia tynku i blachy zabezpieczyć silikonem. Nie dopuszcza się wykonania parapetów okiennych łączonych z dwóch lub więcej elementów blachy.
- 7) Wykonać wyprawę elewacyjną z tynku strukturalnego cienkowarstwowego gr.2mm.zgodnie z kolorystyką budynku (do wglądu w Sp-ni).

D. Roboty towarzyszące do wykonania na budynku:

- 1) Remont 5 szt. kominów w zakresie zgodnym z przedmiarem robót.
- 2) Naprawa poprzez uzupełnienie ubytków tynku elewacji zachodniej i południowej budynku w zakresie zgodnym z przedmiarem robót.
- 3) Naprawa daszku nad wejściem do budynku w zakresie uzupełnienia tynku, wykonania nowych obróbek blacharskich i zabezpieczenia papą termozgrzewalną o gr. 5,2mm.

E. Wykonanie innych robót koniecznych do realizacji niniejszego zamówienia, pominiętych w w/w opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarze robót.

3. Wymagane jest od oferentów bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

IV. Termin wykonania zamówienia i gwarancja.

1. Ustala się następujące terminy wykonania zamówienia:
 - rozpoczęcie robót – po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w ciągu 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.
 - **zakończenie robót w terminie do 30.11.2013r.**
2. **Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres nie krótszy niż 5 lat.**

V. Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zamówienie 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. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

4. Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia zobowiązany jest wykazać i udokumentować wykonanie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej trzech robót budowlanych o zakresie i charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem i wartości minimum 100.000zł. netto. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych warunków oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.
5. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował następującymi osobami wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia,

a także zakresu wykonywanych przez nich czynności. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż dysponuje osobą posiadającą wymagane uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika robót o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – załącznik nr4 do niniejszych warunków zamówienia.

6. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki:

Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 100.000 zł. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający spełnienie niniejszego warunku.

7. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego – załącznik nr 2 do niniejszych warunków zamówienia.
8. Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
9. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
10. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszych warunków zamówienia wg zasady: „spełnia-nie spełnia”.

VI. Wadium

1. Wysokość wadium

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości: **5.000,00zł.**(słownie zł. pięć tysięcy złotych).

2. Forma wadium

Wadium może być wnoszone tylko w pieniądzu.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego : 419132 0001 0002 6104 2000 0020.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

4. Termin wniesienia wadium

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przez terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie.

5. Zwrot wadium

a) wadium oferenta , którego oferty nie przyjęto będzie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy na realizację zamówienia .

b) wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji zamówienia zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

c) w przypadku zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty, Zamawiający zwróci wadium wszystkim oferentom w terminie 3-ch dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

6. Utrata wadium

a) oferent, którego oferta została wybrana, a który odstąpi od umowy nie otrzymuje zwrotu wadium.

b) zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

7. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

VII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Informacje ogólne.

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia w wysokości 10% ceny wynagrodzenie umownego brutto całości zamówienia.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następującej formy:

- a) pieniądzu
- b) gwarancjach bankowych

Różnicę pomiędzy wniesionym wadium a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia, Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 419132 0001 0002 6104 2000 0020.

2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wnosi wybrany Wykonawca robót, przed podpisaniem umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

2) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3) Kwota o której mowa w pkt 2) jest zwracana na wniosek Wykonawcy po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

VIII. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczą niniejsze warunki dokonywane będą w PLN.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wymagania podstawowe i forma oferty.

- 1) Ofertę musi bezwzględnie zawierać :
 - a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych warunków
 - b) Kosztorys ofertowy**
- 2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach.
- 3) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę dla danego zamówienia.
- 4) Oferta musi obejmować całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych na dane zamówienie.
- 5) Oferta musi być sporządzona w języku polskim pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- 6) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby(osób) podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.
- 7) Wraz z ofertą należy złożyć :
 - a) stosowne Pełnomocnictwo/Pełnomocnictwa – w przypadku, gdy oferta i/lub inne dokumenty podpisane są przez Pełnomocnika/ Pełnomocników Wykonawcy,
 - b) pozostałe dokumenty wymienione w pkt V niniejszych warunków
- 8) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.
- 9) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 10) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką.
- 11) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii.
- 12) Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

2. Zawartość oferty

- 1) Kompletna oferta winna zawierać :
 - a) Formularz ofertowy – zał. nr 1 do niniejszych warunków
 - b) Kosztorys ofertowy
 - c) Oświadczenie wykonawców o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 2 do niniejszych warunków
 - d) Wykaz wykonywanych robót – zał.nr 3 do niniejszych warunków
 - e) Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie – zał. nr 4
 - f) Zaakceptowany przedstawiony w specyfikacji projekt umowy -zał.5
 - g) Dowód wniesienia wadium
 - h) Stosowne pełnomocnictwa
 - i) Pozostałe dokumenty wymienione w pkt V niniejszych warunków.

X. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM.

Tel.48-384-03-66, 71 w.38 fax.48 384-03-71.

XI. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104 26-600 Radom, w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 16.09.2013r. do godz.10.00.**

2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104 26-600 Radom.

Oferta w postępowaniu na: „**Kapitalny remont 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu**”.

Nie otwierać przed dniem: 16.09.2013.godz. 10.15.

Zaleca się by na kopercie umieścić nazwę i adres Wykonawcy.

3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.

4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XII. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego :Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104,26-600 Radom **w dniu 16.09.2013r. godz.10.15.**

2. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część jawna i niejawną.

3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę)Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty, gwarancji – zawartych w ofercie.

XIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w **Formularzu ofertowym stanowiącym zał.nr 1 do niniejszych warunków.**

2. Cena ofertowa netto ma być wyliczona w oparciu o przedłożony w warunkach zamówienia opis przedmiotu zamówienia, przedłożony przedmiar robót oraz sprawdzenie w terenie szczegółów wykonania zamówienia.

3. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu w oparciu o złożony kosztorys ofertowy.

4. Wymagane jest bezwzględnie załączenie do oferty kosztorysu ofertowego.

5. Do wartości netto należy doliczyć podatek VAT w obowiązującej wysokości i w ten sposób wyliczyć kwotę brutto.

6. Cena ofertowa określona w ofercie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

7. W związku z powyższym cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające z opisu przedmiotu zamówienia, przedmiaru robót, dokumentacji technicznej, jak również nie ujęte w powyższym ale bez których nie można wykonać zamówienia.

8. Przedmiar robót jest materiałem pomocniczym w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego i wyceny oferty.
9. Wymagane jest od oferentów szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

XIV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

XV. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 5.
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XVI. Unieważnienie postępowania

1. **Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.**

XVII. Wykaz załączników do niniejszych warunków

1. Załącznik nr 1- Formularz oferty
2. Załącznik nr 2- Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
3. Załącznik nr 3- Wykaz zrealizowanych robót
4. Załącznik nr 4- Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie.
5. Załącznik nr 5- Projekt umowy.
6. Załącznik nr 6-Przedmiar robót

ZATWIERDZAM :

.....
.....

.....
(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu
ul. Zbrowskiego 104
26-600 Radom**

FORMULARZ OFERTOWY

Warunki na wykonanie zamówienia pn.:

„Kapitalny remont 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 w Radomiu będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu”.

Stosownie do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia oferuję(m) jego realizację za następującą cenę :

Cena ofertowa ryczałtowa wykonania zamówienia wynosi :

cena netto bez podatku VAT.....zł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosizł

słownie.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

1. Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
2. **Do formularza ofertowego załączam kosztorys ofertowy.**
3. Cena ofertowa określona w ofercie Stanowic będzie wartością ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
4. Roboty stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do dnia.....
5. Termin płatności fakturydni.
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia, projektem umowy, szczegółowym zakresem robót.

7. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektu w zakresie zgodności robót objętych postępowaniem przetargowym.
8. Na wykonane opracowanie udzielamy gwarancji na okres od daty odbioru końcowego robót.
9. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy zgodnie z warunkami i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
10. Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
11. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami.
12. *Prosimy o zwrot o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto*
13. Załączniki :

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.

.....
(data)

.....
(podpis upoważnionych
przedstawicieli)

–Wzór oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

ZAMAWIAJĄCY:

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego,
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

.....

.....

OŚWIADCZAM, ŻE:

1. posiadam (posiadamy) uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
2. posiadam (posiadamy) wiedzę i doświadczenie,
3. dysponuję (dysponujemy) odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
4. znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia

.....
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy

Wzór wykazu wykonywanych robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY:

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

.....

.....

Wykaz wykonywanych robót**Oświadczam(my), że**

wykonywałem (liśmy) następujące roboty budowlane o zakresie i charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem

L.p.	Nazwa i przedmiot robót budowlanych	Wartość brutto roboty budowlanej	Data wykonywanej roboty budowlanej w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert		Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			Początek (data)	Zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					

:

.....dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 4

– wzór wykazu osób które będą wykonywać niniejsze zamówienie

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....

.....

Oświadczam(y), że
Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

L,P.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie zawodowe
1.				
2.				
3,				
4.				

.....dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

PROJEKT umowy

UMOWA

Zawarta w dniur. pomiędzy :

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

reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezes Zarządu -

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o treści następującej :

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: „Kapitalny remont 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 w Radomiu będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu”.

zgodnie ze złożoną ofertą zarejestrowaną pod nrdnia, kosztorysem ofertowym.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają, nie później niż 10 dni licząc od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień **30.11.2013r.** z możliwością jego przesunięcia, w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, z powodu okoliczności których nie można było przewidzieć.

§ 3.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. **Przedmiotem zamówienia jest wykonanie: kapitalnego remontu łącznie 14 płyt balkonowych z wymianą 14 balustrad balkonowych tj.**
 - 10 poziomych płyt balkonowych logii z wymianą balustrad balkonowych na elewacji zachodniej budynku

- i 4 poziomych płyt balkonowych z wymianą 4 balustrad balkonowych na elewacji południowej budynku,
- remontem i dociepleniem ścian 10szt.loggii na elewacji zachodniej budynku
- oraz niezbędnymi robotami towarzyszącymi tj. remontem kominów, naprawa ubytków tynków elewacji na ścianie zachodniej i południowej, remontem daszka nad wejściem do budynku.

na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądyńskiego 1 będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Zakres zlecenia obejmuje :

A. PŁYTY

- 1) Wykonanie niezbędnych rusztowań i zabezpieczeń terenu wokół naprawianych logii i balkonów,
- 2) Demontaż starych warstw wykończeniowych płyty (obróbki blacharskie, posadzka, stara izolacja z papy, .itp.),
- 3) Skucie luźnych, skorodowanych fragmentów betonu i tynku (spody i czoła płyty),
- 4) Usunięcie skorodowanej, spękanej powierzchni betonu i tynków,
- 5) Oczyszczenie skorodowanej stali zbrojeniowej płyty (ręczne lub mechaniczne) do odpowiedniego stopnia czystości(odkuwając pręty z betonu do miejsc gdzie korozja stali się kończy),
- 6) Oczyszczenie betonu i stali z pyłu (np. za pomocą sprężonego powietrza),
- 7) Gruntowanie emulsją lub środkiem gruntującym,
- 8) Nałożenie na powierzchnię betonu i stali warstwy kontaktowej zaprawy naprawczej zgodnie z zaleceniami producenta systemu (minimalna otulina zbrojenia 20mm),
- 9) Zaleca się naprawę poprzez uzupełnienie ubytków betonu i stali przy zastosowaniu jednego z istniejących systemów naprawy konstrukcji żelbetowej posiadających niezbędne aprobaty techniczne. Zastosowanie konkretnego systemu naprawczego daje gwarancję kompatybilności wszystkich składników, a w konsekwencji trwałości i skuteczności naprawy.
- 10) W miejscach, ewentualnych, dużych ubytków betonu wkleić dodatkowe pręty zbrojenia # 8/ #10 ze stali B500SP stosując odpowiednie kotwy chemiczne,

Po tak przygotowanym podłożu należy przystąpić do prac remontowych i wykonać:

- 11) Wylewkę betonową ze środkiem wodoszczelnym,
- 12) Odpowiedni spadek,
- 13) Wykonanie izolację z folii w płynie z taśmą uszczelniającą,
- 14) Izolacja czoła wylewek na płycie folią w płynie,
- 15) Wykonanie obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze RAL8017 lub zbliżone,
- 16) Ułożenie zaprawy klejącej,
- 17) Ułożenie płytek gresowych, mrozoodpornych, gres z cokolikiem, fuga od 2mm do 4mm.Stosować zaprawę klejową elastyczną, mrozoodporną, kompatybilną z użytymi zaprawami naprawczymi,
- 18) Spoinowanie fuga mrozoodporna,
- 19) Uszczelnienie miejsca połączenia balustrady z płytą za pomocą taśmy butylowej i uszczelniacza,
- 20) Czoła, spody balkonów balkonów/loggii ocieplić styropianem gr.2cm. i wykończyć tynkiem cienkowarstwowym gr.2mm malowanym farbami silikonowymi.

- 21) **Uwaga:** W płytach logii/balkonów, w których w trakcie remontu zauważono maksymalny stopień uszkodzenia betonu w płycie, należy przy wykonaniu naprawy płyty wkleić dodatkowe pręty zbrojenia #8/#10 ze stali B500SP stosując kotwy chemiczne, występować i wykonać pełne deskowanie, odtworzyć płytę logii/balkonu poprzez wylanie płyty betonowej z betonu B20 do pierwotnej grubości płyty. O zaistniałym fakcie należy bezzwłocznie powiadomić inspektora nadzoru w celu uzgodnienia niezbędnego zakresu robót. Ewentualne wystąpienie powyższego ryzyka należy uwzględnić w kosztorysie ofertowym.

B. BALUSTRADY

- 1) Usunąć istniejące balustrady logii/balkonów wraz z wypełnieniem z betonu –beton do utylizacji, elementy stalowe balustrad należy przekazać do dyspozycji Administracji osiedla XV-lecia.
- 2) Wykonać nowe balustrady logii/balkonów, w konstrukcji stalowej prętowej. Słupki i poręcz z profilu RK 60X60X5, ramki do osadzenia płyt typu „Minerit” z profilu L80X60X5. Słupki mocować do płyt za pomocą blach i kotew mocujących (śrub M16 klasy 8.8). Elementy stalowe ze stali St3S. Połączenia elementów spawane (elektrody ER146).
- 3) Oczyszczyć elementy stalowe do stopnia wymaganego przez stosowaną do malowania farbę i odtłuścić. Elementy zabezpieczyć poprzez jednokrotne pokrycie farbą podkładową na spoiwie chlorokauczukowym, alkidowym lub ftalowym i dwukrotnie warstwą farby wierzchniej, wodoodpornej, kolor RAL8017 lub zbliżone.
- 4) Przymocować do konstrukcji płyty typu „Minerit” gr.10mm za pomocą śrub i wkrętów.
- 5) Pomalować płyty typu „Minerit” – w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji budynku (do wglądu w Spółdzielni).

C. Ściany loggii – elewacja zachodnia budynku- 10 szt. loggii.

- 1) Usunąć spękane tynki, wyreperować podłoże.
- 2) Przygotować podłoże pod ocieplenie metodą lekko-mokrą. Podłoże powinno być stabilne, nośne, suche, czyste, pozbawione elementów zmniejszających przyczepność, kurz, pył itp.). Przy ścianach otynkowanych należy sprawdzić stan istniejącego tynku, odspojony tynk od podłoża usunąć. Gruntowanie preparatem wzmacniającym,
- 3) Wykonać ocieplenie ścian loggii metodą lekko-mokrą przy użyciu styropianu samogasnącego EPS 70-031 gr.12cm.
- 4) Okleić ościeża okienne i drzwiowe styropianem EPS70-031 gr.2cm. Narożniki wzmocnić narożnym perforowanym profilem aluminiowym. Styk ościeża z warstwą ocieplenia dodatkowo zabezpieczyć kitem elastycznym np. silikonem.
- 5) Zaleca się skucie tynków na zewnętrznych powierzchniach ościeży, jeżeli nie można ich docieplić bez nadmiernego zasłaniania ościeżnic.
- 6) Zamontować nowe obróbki blacharskie przy oknach w loggii z blachy stalowej powlekanej gr.0,5-0,6mm, z powłoką w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku. (do wglądu w Sp-ni). Przed zamontowaniem parapetów wykonać warstwę spadkową. Parapety wypuścić poza lico ściany min. 5cm. Styk połączenia tynku i blachy zabezpieczyć silikonem. Nie dopuszcza się wykonania parapetów okiennych łączonych z dwóch lub więcej elementów blachy.
- 7) Wykonać wyprawę elewacyjną z tynku strukturalnego cienkowarstwowego gr.2mm.zgodnie z kolorystyką budynku (do wglądu w Sp-ni).

D. Roboty towarzyszące do wykonania na budynku:

- 1) Remont 5 szt. kominów w zakresie zgodnym z przedmiarem robót.

- 2) Naprawa poprzez uzupełnienie ubytków tynku elewacji zachodniej i południowej budynku w zakresie zgodnym z przedmiarem robót.
- 3) Naprawa daszku nad wejściem do budynku w zakresie uzupełnienia tynku, wykonania nowych obróbek blacharskich i zabezpieczenia papą termozgrzewalną o gr. 5,2mm.

E. Wykonanie innych robót koniecznych do realizacji niniejszego zamówienia, pominiętych w w/w opisie przedmiotu zamówienia.

§ 4.

Wynagrodzenie przedmiotu zamówienia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w niniejszej umowie, Strony ustalają, wynagrodzenie ryczałtowe w następującej wysokości:

cena netto bez podatku VAT.....zł.

(słownie:.....)

należny podatek VAT w wysokości.....% wynosi.....zł słownie:

.....

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosizł.

(słownie:.....)

zgodnie ze złożoną ofertą nrz dnia..... i kosztorysem ofertowym.

2. Cena wynagrodzenia określona w umowie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym z wykonaniem robót objętych przedmiotem Umowy.

4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.

5. Rozliczenie końcowe pomiędzy Stronami nastąpi po dokonaniu odbioru i sporządzeniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.

6. Faktura końcowa będzie płatna w terminiedni licząc od daty jej złożenia w siedzibie Zamawiającego.

§ 5.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieniu Zamawiającego i lokatorom w okresie prowadzenia robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do :

- kompleksowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem budowlanym i innymi przepisami, przestrzegania przepisów BHP i p. poż.
- wykonania na koszt własny wygrozdzenia strefy bezpieczeństwa
- 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 inwestycyjnego wg. wskazań urządzeń pomiarowych, zamontowanych na koszt własny,
- 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. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im informacje wymagane tą ustawą.
 6. Za pobraną energię elektryczną i wodę Zamawiający obciąży Wykonawcę fakturą VAT.
 7. Na dzień końcowego odbioru przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia placu budowy.

§ 6.

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1,
 - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:
 - i) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 1, 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 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4. ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego obustronnie terminu 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 § 4. ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt. b), 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.

1. Zgłoszenie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dokonuje poprzez powiadomienie pisemne Zamawiającego.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej tj. aprobaty techniczne, atesty, deklaracje zgodności itp.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Zgłoszenie do odbioru przedmiotu Umowy równoznaczne jest z uporządkowaniem pomieszczeń i terenu na dzień odbioru .

§ 9.

Jeżeli w trakcie odbioru końcowego 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% wartość 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 wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 10.

1. 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.
2. W okresach rękojmi i gwarancji, Zamawiający, przy udziale Wykonawcy przeprowadzać będzie przeglądy gwarancyjne, z których sporządzone będą protokoły, zawierające stwierdzone wady lub ich brak.
3. Przeglądy gwarancyjne dokonane zostaną w szczególności :
 - a) przed upływem okresu gwarancji ustalonym w umowie § 11 ust. 1 i określonym w bezusterkowym protokole odbioru przedmiotu umowy.
4. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie przeglądów gwarancyjnych, Wykonawca nie może odmówić podpisania protokołu bez podania udokumentowanych przyczyn odmowy.
5. 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.
6. Po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 12.

§ 11.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemulat gwarancji licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.
2. Wady mogące powodować zagrożenie uszkodzenia danego budynku 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.

§ 12.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy tj. w wysokości(słownie), wniesione przed podpisaniem umowy.
2. 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.
3. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Kwota, o której mowa w pkt.4 zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady, na wniosek Wykonawcy.

§ 13.

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 Pana upr. bud. nr, członek MOIIB nr ewid.
2. Funkcję Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie Pan.....

§ 14.

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

§ 15.

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.

§ 16.

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

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla **Zamawiającego** 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA