

**Zamawiający:**

Gmina Miasto Ustka ul. ks. kard. Stefa Wyszyńskiego 3 76-270 Ustka

w imieniu której działa:

Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

76-270 Ustka, ul. Krótka 3

Adres strony internetowej: [www.utbs.pl](http://www.utbs.pl)

Adres e-mail do korespondencji w sprawie zamówienia: [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl)

Godziny pracy: w poniedziałki w godz. od 7:30 do godz. 15:30, wtorki, środy, czwartki i piątki w godz. od 7:00 do 15:00. Nr telefonu: 59 8154 840

**ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

**w postępowaniu o wartości zamówienia mniejszej od 130 000 zł**

**zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych**

(tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)

Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zaprasza do złożenia oferty na realizację zamówienia pn. „Remont lokalu przy ul. Jana z Kolna 2/16 w Ustce.” o wartości zamówienia mniejszej od 130 000 zł.

**1. Opis przedmiotu zamówienia:**

„Remont lokalu mieszkalnego przy ul. Jana z Kolna” w zakresie ujętym w zał. nr .1 Zakres rzeczowy.

**2. Termin wykonania zamówienia: 30.04.2026r**

**3. Warunki udziału w postępowaniu:**

W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy którzy spełniają warunki zamówienia.

W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do występowania w określonej działalności lub czynności należy złożyć dokumenty w formie oryginałów lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem:

- Formularz oferty z wykorzystaniem wzoru – załącznik nr 1 SiWZ
- Dokument potwierdzający uprawnienie wykonawcy do występowania w obrocie prawnym: kserokopia aktualnego odpisu z KRS lub aktualny wydruk z CEIDG stwierdzający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia,
- Dokumenty potwierdzające , że Wykonawca dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem i potencjałem technicznym, a także pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. informacji o firmie, wielkości i kwalifikacjach zatrudnionego personelu oraz wykaz sprzętu przewidzianego do realizacji zamówienia
- Umowę spółki cywilnej jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej,

**4. Opis sposobu obliczenia ceny:**

- Przyjmuje się, iż Wykonawca dokładnie zapoznał się z zakresem usług, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania oraz wyceny dokonał rzetelnie.
- Wykonawca winien uwzględnić w cenie ryczałtowej wykonanie całego zakresu przedmiotu zamówienia ujętego w SWZ i załącznikach do SWZ.
- Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn.zm.)

- Cena musi być podana w PLN cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## 5. Opis kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:

- 5.1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej stanowi **cena – 100%**.
- 5.2. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę, Zamawiający wezwie wykonawców do złożenia ofert dodatkowych, przy czym cena ofert dodatkowej nie może być wyższa niż cena pierwotna.

## 6. Termin i sposób złożenia oferty:

W przypadku zainteresowania Państwa realizacją przedmiotowego zamówienia, proszę o złożenie swojej **oferty w formie papierowej lub e-mail** i przesłanie jej na adres spółki lub e-mail: [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl) w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 06.03. 2026 r. do godz. 10.00. Otwarcie 10:30 pok. Nr 7.**

Oferta musi zostać podpisana przez Wykonawcę, tj. osobę (osoby) reprezentującą Wykonawcę lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta niepodpisana zostanie odrzucona.

Ofertę, sporządza się w **formie elektronicznej** podpisanej **podpisem kwalifikowanym** lub w postaci elektronicznej opatrzonej **podpisem zaufanym** lub **podpisem osobistym** (e-dowód). Ponadto Zamawiający dopuszcza skany ofert podpisanych wcześniej odręcznie. Dopuszczalna jest forma papierowa złożenia oferty.

## 7. Oferta winna składać się z:

- **Formularza oferty**, przygotowanego zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1,
- **dokumentów**, o których mowa w zaproszeniu potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu tj.: kopię dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia budowlane wraz z zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa projektanta i kierownika budowy.
- **pełnomocnictwa** upoważniające do podpisania i złożenia oferty, jeżeli ofertę składa pełnomocnik.
- W przypadku złożenia oferty niepodpisanej, niekompletnej, niezawierającej wszystkich wymaganych informacji, bądź niepotwierdzającej spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w zaproszeniu, Zamawiający **odrzuca ofertę** – oferta nie będzie brana pod uwagę.
- W trakcie czynności badania i oceny ofert Zamawiający będzie pomocniczo stosował przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych w zakresie m.in. wyjaśniania treści oferty, wyjaśniania ceny pod kątem rażąco niskiej, korekty omyłek w treści oferty, odrzucenia oferty, udostępniania dokumentów.
- Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres e-mail [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl), formą papierową do sekretariatu Spółki wskazany w nagłówku zaproszenia
- Informacja o wyniku postępowania zostanie umieszczona na stornie internetowej tj. [www.utbs.pl](http://www.utbs.pl) oraz przesłana do każdego Wykonawcy, który złożył ofertę.

## 8. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami:

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje. Zamawiający Wykonawcy przekazują za pomocą **poczty elektronicznej**.

Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres e-mail [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl) wskazany w nagłówku zaproszenia, formą papierową do sekretariatu ul. Krótka 3 76-270 Ustka,

Osobą upoważnioną do porozumiewania się z Wykonawcami w sprawach zamówienia jest Bronisław Dziuba, Ze wskazaną osobą można porozumiewać się drogą elektroniczną na adres [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl) lub osobiście w siedzibie Zamawiającego, w dniach od poniedziałku do piątku, godz. 8:00-15:00 .

## 9. Informacja (RODO) dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, ubiegających się o udzielenie zamówienia:



Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego w stosunku do wszystkich swoich pracowników, których dane osobowe mogą być przetwarzane przez Zamawiającego o treści:

„Na podstawie art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej RODO) informuję, iż:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w 76-270 Ustka, ul. Krótka 3 (dalej zwany jako Administrator).
- Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych poprzez e-mail: [sekretariat@utbs.pl](mailto:sekretariat@utbs.pl) lub na adres administratora danych.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, w oparciu o art. 74 Pzp.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp.
- W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- Posiada Pani/Pan:
  - 3.8.1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - 3.8.2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - 3.8.3. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, przy czym żądanie to nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu,
  - 3.8.4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
- Nie przysługuje Pani/Panu:
  - 3.10.1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych przez okres wynikający z czynności wskazanych w przytoczonym przepisie;
  - 3.10.2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.



**Załączniki:**

Załącznik nr 1 - Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Zakres rzeczowy remontu

PREZES ZARZADU

*mgr inż. Edward Rokosz*

**PREZES UTBS Sp. z o.o.**

/-/ mgr inż. Edward Rokosz

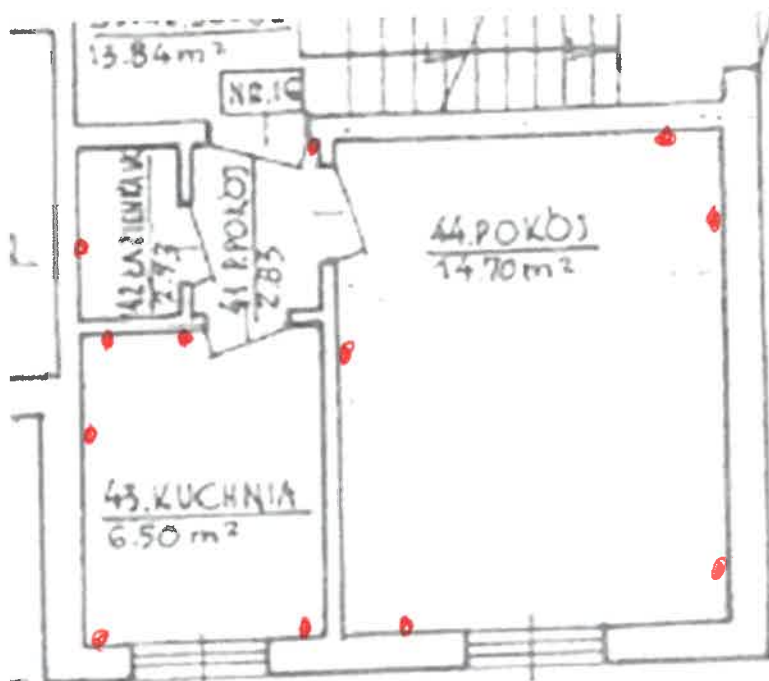
**USTECKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**  
Spółka z o.o.

76-270 Ustka ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. ~~59-8154-840~~ fax. ~~59-8154-841~~



## Zakres rzeczowy remontu lokalu ul. Jana z Kolna 2/16 w Ustce

### Szkic lokalu



|            |              |
|------------|--------------|
| Przedpokój | - 2,53x 1,89 |
| Pokój      | - 3,80x4,60  |
| Łazienka   | - 1,46x1,95  |
| Kuchnia    | - 2,42x2,54  |
| H          | - 2,59       |

**Wymiana instalacji elektrycznej** lokalu (okablowanie i osprzęt), zamontowanie w korytarzu rozdzielnic elektrycznej z zabezpieczeniami, zaprawienie bruzd po osadzeniu kabli w tynku, osobny obwód oświetleniowy, osobny na gniazda zwykłe, osobny na podejście pod pralkę w kuchni, pokój/kuchnia minimum po 3 gniazda, łazienka 1 gniazdo z ochroną IP nad umywalką.  
**Przebudowa pionu wod-kan** z likwidacją podejść kanalizacyjnych do lokalu powyżej,  
**Przebudowa instalacji wodnej** pod planowane urządzenia instalacja pod tynk, przebudowa podejść wod kan pod urządzenia.

### Utylizacja odpadów

#### 1. Przedpokój

- rozbiórka okładziny ściennej z płyty GK i izolacji styropianem gr 1 cm **obmiar**  
 $(2,41+2,54) \times 2,59 - 1,51 \times 1,49 =$
- skrobanie i przespachlowanie ścian -przygotowanie do malowania **obmiar** =  
 $(2,52+1,89) \times 2 \times 2,59 - (4 \times 0,8 \times 2,05) =$
- j.w. sufity **obmiar**  $(2,52 \times 1,89) =$
- impregnacja preparatami gruntującymi obmiary j.w

- malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotne w kolorze białym obmiar j.w.
- malowanie rur c.o. – 3mb
- podłoga z terakoty, mycie konserwacja,

## 2. Pokój

- rozbiórka okładziny ściennej z płyty GK i izolacji styropianem gr 1 cm obmiar  $(3,80+4,60+3,80) \times 2,59 - (1,51 \times 1,49) =$
- skrobanie i przespachlowanie ścian -przygotowanie do malowania  
**obmiar**  $= (3,80+4,60+3,80+4,60) \times 2,59 - (1,51 \times 1,49 + 2,05 \times 0,8) =$
- j.w. sufity **obmiar**  $(3,80 \times 4,60) = 17,48 \text{m}^2$
- ościeża okien  $(1,49+1,51+1,49) \times 0,36 = 39,63$
- impregnacja preparatami gruntującymi obmiary j.w.
- malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotne w kolorze białym obmiar j.w.
- montaż napowietrzaczy 2 szt, regulacja i konserwacja okna, mycie,
- mycie-odtłuszczenie grzejnika panelowego powierzchnia do 1m<sup>2</sup>
- malowanie grzejnika
- malowanie rur c.o. 3 mb
- zerwanie paneli podłogowych, listew przyściennych,
- podłoga z płytek terakoty, listwy przyścienne,

## 3. Kuchnia

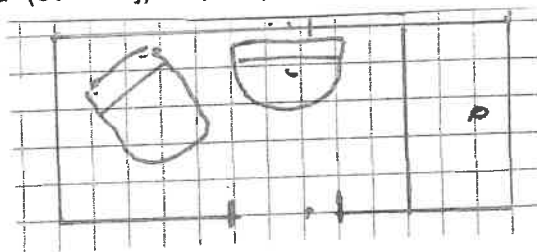
- rozbiórka okładziny ściennej z płyty GK i izolacji styropianem gr 1 cm **obmiar**  $(2,41+2,41+2,54) \times 2,59 - 1,51 \times 1,49 = 16,82 \text{m}^2$
- skrobanie i przespachlowanie ścian -przygotowanie do malowania  
**obmiar j.w**
- ościeża okien  $(1,49+1,51+1,49) \times 0,36 =$
- j.w. sufity **obmiar**  $(2,54 \times 2,41)$
- impregnacja preparatami gruntującymi obmiar j.w.
- malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotne w kolorze białym obmiar j.w.
- wymiana napowietrzacza, mycie i regulacja okna, konserwacja,
- mycie, odtłuszczenie okna wraz z regulacją,
- mycie i regulacja drzwi wewnętrznych, malowanie olejne kolor biały 2 krotne.
- mycie i konserwacja posadzki terakotowej,
- mycie-odtłuszczenie grzejnika panelowego powierzchnia do 1m<sup>2</sup>
- malowanie grzejnika
- malowanie rur c.o. 3 mb
- wymiana podejścia wod-kan pod zlewozmywak, wymiana baterii zlewozmywakowej,
- montaż zlewozmywaka z syfonem (komplet), na szafce
- kuchenka gazowa lub elektryczna

#### 4. Pomieszczenie łazienki

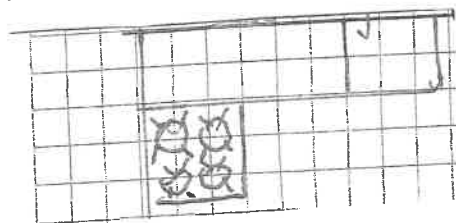
- demontaż kabiny natryskowej, w-c, umywalki
- skucie okładzin ściennych,
- przebudowa instalacji wodnej zw i cwu – instalacja pod tynk,
- odtworzenie okładzin ściennych- glazura
- przebudowa pionu wod-kan pionu kanalizacyjnego w obrębie lokalu z likwidacją podejść kanalizacyjnych do lokalu powyżej,
- Wykonanie instalacji kanalizacyjnej i podejść pod planowane urządzenia
- przebudowa instalacji gazowej,
- okładziny ścienne z glazury na wysokość 1,80 mb
- pozostałe ściany i sufity skrobanie , przygotowanie do malowania, malowanie emulsyjne dwukrotne w kolorze białym **obmiar**  $(1,95 \times 1,46) + 0,79 \times (1,95 + 1,95 + 1,46 + 1,46)$
- montaż urządzeń sanitarnych: kabina natryskowa, w-c, umywalka

Szkice rozmieszczenia urządzeń nowych

Łazienka- (od lewej): wc, umywalka, natrysk



Kuchnia – (od lewej) : kuchenka gazowa 4-ro palnikowa z piekarnikiem el., zlew, pralka



lh

**FORMULARZ OFERTY**

Zamawiający :

Gmina Miasto Ustka ul. ks. kard. St. Wyszyńskiego 3 76270 Ustka

W imieniu którego działa:

Usteckie TBS Sp. z o.o.

76-270 Ustka ul. Krótka 3

Fax. 598154841

Wykonawca :

.....

.....

.....

.....

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe o wartości poniżej 30.000,00 euro dotyczące: Remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Jana z Kolna 2/16 w Ustce przedkładamy niniejszą ofertę, oświadczając że zrealizujemy zamówienie zgodnie ze wszystkimi warunkami zaproszenia do złożenia oferty:

**OFERUJEMY:**

Wykonanie całego przedmiotu zamówienia za cenę ryczałtową:

netto..... zł + podatek VAT.....% tj .....zł

brutto z podatkiem VAT .....zł

słownie: ( brutto: .....

**OŚWIADCZAMY:**

1. Zapoznaliśmy się z treścią zaproszenia do złożenia oferty i nie wnosimy do niej zastrzeżeń,
  2. Zdobyliśmy konieczne i wystarczające informacje do przygotowania oferty,
  3. Przedmiot zamówienia wykonamy zgodnie z warunkami zaproszenia,
  4. Cena zawarta w ofercie zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia,
  5. Akceptujemy warunki zawarte we wzorze umowy i zobowiązujemy się do jej podpisania po wyborze naszej oferty.
  6. Oświadczamy, że żadne informacje zawarte w ofercie nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa
  7. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub 14. RODO
- Załącznikami do niniejszej oferty są :

1. ....
2. ....
3. ....

..... (miejscowość) dnia .....

.....



## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr .....

zawarta w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

**Gminą Miasto Ustka** z siedzibą w Ustce, przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, NIP: 839-002-36-21 reprezentowaną przez Pełnomocnika tj. **Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.** z siedzibą w Ustce ul. Krótkiej 3, 76-270 Ustka, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000058147 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ - VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 43.000.000,00 zł, reprezentowanym przez:

Edwarda Rokosza – Prezesa Zarządu  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP  
....., reprezentowanym przez:

..... – .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o wartości zamówienia mniejszej od 130 000 zł na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn zm.) Zamawiający zleca wykonanie zamówienia pn. „**Remont lokalu mieszkalnego przy ul. Jana z Kolna 2/16 w Ustce**”, wg następującej treści, zgodnej ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokalu mieszkalnego przy ul. Jana z Kolna w zakresie określonym w **zał nr 3 – Zakres rzeczowy remontu lokalu ul. Jana z Kolna**
2. Wymagania techniczne:
  - 1) materiały budowlane użyte do wykonania robót muszą spełniać warunki określone w Polskich Normach przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku w kolejności: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy międzynarodowe lub inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne – potwierdzone stosownymi świadectwami albo aprobatami;
  - 2) wbudowanie materiałów, na które Wykonawca nie posiada odpowiednich dokumentów (świadectw, homologacji, atestów) jest niedopuszczalne, Wykonawca odpowiada za przełożenie dokumentów potwierdzających zastosowanie materiałów zgodnie z umową;
3. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w dobrej wierze oraz przy dochowaniu najwyższej zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

## § 2.

### Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji umowy:
  - 1) rozpoczęcie prac: od dnia podpisania umowy,
  - 2) zakończenie: **do dnia 30.04.2026 r.**
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w terminach zgodnych ze sporządzonym i zatwierdzonym przez strony harmonogramem, o którym mowa w § 5 ust. 25-28.

## § 3.

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu art. 632 w zw. z art. 647 kodeksu cywilnego w wysokości:  
cena netto ..... zł + podatek VAT .....tj. .... zł  
cena brutto (z podatkiem VAT): .....zł  
(słownie: .....).
2. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to m.in. koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, kierownictwa i dozoru budowy, koszty prób sprawdzeń i odbiorów – kominiarskie itp. oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, nie podlegającą zmianom, z wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 15 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wystawieniu faktur przez Wykonawcę.
5. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.
6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszystkie czynniki cenotwórcze związane z realizacją przedmiotu umowy bez wad.

## § 4.

### Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy

1. Zamawiający wskazuje ..... do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji prac remontowych.
2. Wykonawca wskazuje ..... do bezpośrednich kontaktów z Inwestorem w sprawie realizacji prac remontowych.

## § 5.

### Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z umową, zakresem rzeczowym, oraz zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.

3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwać z terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego i przedstawicielom Zamawiającego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Szkada powstała lub zaistniała w robotach, materiałach przeznaczonych do wbudowania oraz wszelkich urządzeniach spowodowana w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostająca w związku z wykonaniem robót, istnieniem lub usuwaniem wad, obciąża Wykonawcę
6. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących

## **§ 6.**

### **Podstawowe obowiązki i prawa Zamawiającego**

1. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbiorów robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru placu budowy.
5. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

## **§ 7.**

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót budowlanych i ich przekazywania Zamawiającemu przez Wykonawcę odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych i prawem budowlanym.

#### **odbiór końcowy:**

- a) dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
  - b) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot
  - c) jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;
2. Na dzień odbioru Wykonawca przedłoży protokoły prób i sprawdzeń
  3. Do odbioru elementów robót w imieniu Zamawiającego przystępować będą wyznaczone osoby.
  4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## § 8.

### Przekazanie przedmiotu umowy

1. Okoliczność wykonania przedmiotu umowy stwierdza się w sposób określony w § 7 ust. 2 pkt 3.
2. Datą zakończenia realizacji umowy jest data wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia do odbioru końcowego.
3. naliczane będą poczynawszy od następnego dnia po dniu określonym w § 2 ust. 1 pkt. 2.

## § 9.

### Podwykonawstwo

1. Zamawiający żąda, Wykonawca przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## § 10.

### Rękojmia

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty, w tym dostarczony i zamontowane urządzenia na okres **60 miesięcy** – według przepisów art. 556 – 576<sup>4</sup> w zw. z art. 638 i art. 656 Kodeksu Cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 14 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
5. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
6. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 11.

### Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy, w tym na wykonane roboty budowlane i zainstalowany sprzęt.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego
3. **Gwarancja**, z zastrzeżeniem zdania drugiego, obejmuje **okres 60 miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Na dostarczone i zamontowane instalacje, urządzenia, sprzęt i oprzyrządowanie Wykonawca udziela **24 miesięcznej gwarancji**.
4. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.



## **§ 12.**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 lub 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10%

## **§ 13.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Ponadto, Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca przekroczy o 20 dni termin zakończenia realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca i mimo wezwania ich nie realizuje;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji zamówienia bez uzasadnionych przyczyn w terminie 10 dnia od dnia, w którym roboty miały być rozpoczęte, lub też przerwał ich realizację na okres 10 dni pomimo wezwania Zamawiającego do ich kontynuacji,
  - 3) Wykonawca mimo uprzedniego wezwania realizuje roboty niezgodnie z harmonogramem – odstępstwo od harmonogramu przekracza 20 dni,
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 3) wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 4) w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiającego wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót.
10. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

## **§ 14.**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego lub Wykonawcy.

4. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez roszczenia określonego w ust. 3 w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4 strona jest uprawniona do występowania na drogę sądową.
6. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd powszechny właściwy miejscowo do Zamawiającego.

#### **§ 15.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie: **nie przewiduje.**
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**Załącznikami do niniejszej umowy są:**

- 1) Specyfikacja warunków zamówienia,
- 2) Oferta
- 3) Zakres rzeczowy prac remontowych

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

