SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
Do przetargu nieograniczonego

Na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ulicy Fieldorfa 2,2a,2b,4 w Szczecinie

I Informacje o Zamawiającym i przedmiocie przetargu:

1. **Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZACHĘTA" w Szczecinie, przy ul. Fieldorfa 16a, tel. 91 4848901.
2. **Rodzaj zamówienia:** roboty budowlane
3. **Tryb zamówienia:** Przetarg nieograniczony.

   Przetarg nie podlega przepisom ustawy o zamówieniach publicznych.
4. **Przedmiot zamówienia:**

   Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowych prac remontowo-malarskich w zakresie odnowienia klatki schodowej w budynku Fieldorfa 2,2a,2b,4 w Szczecinie, obejmujących przygotowanie powierzchni, malowanie ścian i sufitów, wykonanie dekoracyjnej lamperii natryskowej, malowanie elementów wyposażenia, wymianę przycisków dzwonkowych oraz dostawę i montaż tablicy ogłoszeń. Prace należy wykonać w sposób zapewniający uzyskanie trwałego, estetycznego i odpornego na intensywne użytkowanie wykończenia powierzchni.
5. **Zakres robót:** Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Opisem przedmiotu zamówienia

II Preferowany termin realizacji zamówienia: IV kwartał 2026 - I kwartał 2027

III Warunki wykonania i finansowania

1. Przewiduje się możliwość częściowego fakturowania robót.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet realizacji robót.
3. Zamawiający nie dostarczy żadnych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót.
4. Wykonawca wykona roboty zgodnie z technologią określoną dla danego rodzaju robót oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót i przepisami szczegółowymi.
5. Wykonawca będzie realizował roboty z zachowaniem przepisów bhp i ppoż.

IV Wymagania stawiane Oferentom uczestniczącym w przetargu.

1. Posiadanie uprawnień niezbędnych do wykonania prac określonych w przetargu.
2. Przedstawienie dokumentów w zakresie uwiarygadniającym Oferenta do wykonywana przedmiotu zamówienia.
3. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
4. Podstawę do odbioru robót będą stanowiły warunki techniczne wykonania i odbioru robót, obowiązujące przepisy i normy.
5. Wady stwierdzone w czasie odbioru, nadające się do usunięcia, a nie powodujące wstrzymania czynności odbiorowych, Wykonawca zobowiąże się do usunięcia w terminie ustalonym z Zamawiającym.
6. Jeżeli wady nie będą nadawać się do usunięcia, to Zamawiający będzie mógł obniżyć odpowiednio wynagrodzenie umowne.
7. Jeżeli wady nie będą nadawać się do usunięcia, a uniemożliwią one dokonanie odbioru przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Wykonawca na żądanie Zamawiającego ponowie wykona przedmiot umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy. Niezależnie od tego zobowiązany będzie do naprawienia szkody wynikającej z niewykonania bądź nieterminowego wykonania zobowiązania.

V Wadium

Zamawiający nie ustanawia wadium do przetargu.

VI Termin związania ofertą

1. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 45 dni, licząc od daty otwarcia przetargu.
2. Oferent jest zobowiązany do podpisania umowy w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty.

VII Wymogi stawiane ofercie

1. Oferta winna uwzględniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami.
2. Oferent winien dokonać wizji lokalnej i dokonać wyceny robót zgodnie z własnymi pomiarami i na podstawie własnej wiedzy.
3. Zamawiający nie dostarcza przedmiaru robót.

VIII Forma i postać oferty

1. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
2. Oferta musi być sporządzona czytelnie pismem maszynowym lub odręcznie, w języku polskim.
3. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną do składania zobowiązań (podpisywania umów) w imieniu Oferenta.
4. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę (osoby) upoważnioną.
5. Wszelkie poprawki winny być opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej do występowania w imieniu Oferenta.
6. Ofertę należy składać w nieprzejrzystej i zabezpieczonej kopercie, opieczętowanej przez oferenta pieczęcią firmową i zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznakowanej następująco:

REMONT KLATEK FIELDORFA 2,2a,2b,4
Nie otwierać do dnia posiedzenia komisji przetargowej

Koperta powinna zawierać:

1. Nazwę i siedzibę Oferenta.
2. Oświadczenie Oferenta (Załącznik nr 2 do SIWZ).
3. Dokument potwierdzający, że profil działalności Oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu.
4. Polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę min 100000zł (sto tysięcy złotych)
5. Wykaz osób uprawnionych do podpisywania ofert i podejmowania zobowiązań w imieniu Oferenta.
6. Ofertę cenową zawierającą cenę ofertową brutto z podatkiem VAT, podaną cyfrowo i słownie, wg załączonego wzoru (Załącznik nr 3 do SIWZ).
7. Termin rozpoczęcia i zakończenia prac.
8. Warunki płatności.
9. Dokumenty dopuszczające do stosowania urządzeń pomiarowych stosowanych przez oferenta.

IX Miejsce i termin składania ofert.

1. Ofertę należy składać w biurze Spółdzielni, w godzinach 8^{00} - 15^{00}.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **30.10.2026 r. o godz. 15^{00}.**
3. Oferty złożone po tym terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrywania.

X Miejsce, termin otwarcia i tryb wyboru oferty.

1. **Wybór oferty:**
   a. Otwarcie złożonych ofert oraz wybór ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty upływu składania ofert.
   b. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach naruszonych i nie zabezpieczonych, będą traktowane jako odtajnione i zwrócone Oferentom bez rozpatrzenia.
   c. Oferty wycofane będą zwrócone Oferentowi bez otwierania kopert
   d. W przypadku złożenia oferty zamiennej, oferta pierwotna względem oferty zamiennej nie będzie otwierana.

2. **Komisyjne badanie ofert będzie przebiegać jednoetapowo, w sposób niejawny:**
W pracach komisji biorą udział tylko jej członkowie oraz inne upoważnione osoby. Komisja dokonuje oceny ofert wg przyjętych kryteriów oraz wybiera najkorzystniejszą ofertę.
W trakcie prac komisji w pierwszej kolejności nastąpi sprawdzenie kompletności i ważności ofert:
- sprawdzenie zabezpieczeń,
- otwarcie kopert,
- sprawdzenie kompletności wymaganych dokumentów,

Po stwierdzeniu kompletności dokumentów, zostaną odczytane oferowane ceny.

3. **Kryteria oceny, sposób oceny i wyboru ofert:**

a. Oferty będą oceniane według niżej podanych kryteriów:

- Oferowana cena 90%
- Gwarancja 10%

4. **Ogłoszenie wyników przetargu**:

O wyniku przetargu zostaną powiadomieni wszyscy Oferenci w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty ogłoszenia wyników przetargu.

XI Informacje dotyczące istotnych warunków zamówienia.

1. Informacji na temat istotnych warunków zamówienia udziela Damian Marszałek, tel. 669-459-426.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZACHĘTA" zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta oraz prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.

XII Klauzula informacyjna (RODO).

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób reprezentujących Oferentów.
2. Zamawiający jest podmiotem zwolnionym ze stosowania procedur zawartych w ustawie PZP.
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego poprzedzającego zawarcie umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO).
4. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty z którymi Zamawiający zawarł stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych. Nadto, osoby, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w związku z realizacją zamówienia, w tym pracownicy Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni.
5. Dane osobowe przetwarzane będą do czasu zakończenia postępowania przetargowego.
6. Oferent posiada prawo:
   1. dostępu do danych osobowych;
   2. sprostowania danych osobowych;
   3. żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
   4. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
7. Oferentowi nie przysługuje prawo:
   1) usunięcia danych osobowych;
   2) sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO.
8. Wobec Oferenta nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje w tym dane Oferenta nie będą podlegały profilowaniu.
9. Dane Oferenta nie będą przekazywane do państw trzecich.

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta.

Załącznik nr 3 - Druk oferty.

PREZES ZARZĄDU
Danuta Dołęgopolaja

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
Damian Marszałek

Załącznik nr 1 –Opis przedmiotu zamówienia

1.1. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów
Wykonawca zobowiązany jest do:

- oczyszczenia powierzchni z kurzu, zabrudzeń, luźnych i odspajających się powłok malarskich,
- usunięcia istniejących słabo związanych powłok,
- uzupełnienia ubytków i nierówności,
- wykonania niezbędnych napraw powierzchni,
- szpachlowania miejsc wymagających wyrównania,
- przeszlifowania i odpylania powierzchni,
- zagruntowania podłoża preparatem odpowiednim do zastosowanego systemu wykończeniowego,
- przygotowania podłoża w sposób zapewniający prawidłową przyczepność kolejnych warstw.

Przygotowanie powierzchni należy wykonać zgodnie z wymaganiami producenta zastosowanego systemu malarskiego i powłoki dekoracyjnej.
1.2. Malowanie ścian i sufitów
Ściany powyżej lamperii oraz sufity należy pomalować na kolor biały.
Należy zastosować wysokiej jakości farbę przeznaczoną do pomieszczeń o podwyższonym natężeniu użytkowania, charakteryzującą się w szczególności:

- dobrą przyczepnością do podłoża,
- odpornością na ścieranie i zmywanie,
- odpornością na okresowe czyszczenie,
- trwałością koloru,
- estetycznym, jednolitym wykończeniem.

Powierzchnia po wykonaniu prac powinna być jednolita kolorystycznie, bez prześwitów, smug, zacieków, przebarwień i widocznych różnic w strukturze.
1.3. Wykonanie lamperii dekoracyjnej natryskowej
Lamperię należy wykonać na ścianach do wysokości **2,40 m od poziomu posadzki**.
Lamperia ma zostać wykonana w technologii **natryskowej dekoracyjnej powłoki akrylowej**, przeznaczonej do wykonywania trwałych, zmywalnych i odpornych na intensywne użytkowanie powierzchni wewnętrznych.
Jako rozwiązanie referencyjne Zamawiający wskazuje: **VERTI Dialcolor** lub produkt równoważny pod względem:

- technologii wykonania,
- rodzaju powłoki,
- odporności mechanicznej,
- odporności na ścieranie i zmywanie,
- trwałości,
- estetyki i struktury wykończenia.

Dopuszcza się zastosowanie innych produktów równoważnych, jednak **nie dopuszcza się zastąpienia lamperii natryskowej zwykłą farbą akrylową, lateksową, ceramiczną, olejną lub inną farbą przeznaczoną do tradycyjnego malowania wałkiem lub pędzlem.**
Powłoka musi być wykonana w technologii natryskowej, tworząc charakterystyczną dla tego rodzaju systemu dekoracyjną, wielobarwną strukturę powierzchni.
1.4. Wymagania dotyczące powłoki lamperii
Wykonana lamperia powinna:

- stanowić trwałą dekoracyjną powłokę akrylową,
- być odporna na intensywne użytkowanie,
- być odporna na ścieranie,
- być odporna na zmywanie i okresowe czyszczenie,
- posiadać dobrą przyczepność do podłoża,
- być odporna na typowe zabrudzenia występujące na klatkach schodowych,
- zapewniać możliwość bieżącego utrzymania powierzchni w czystości,

- tworzyć jednolitą, estetyczną strukturę na całej powierzchni,
- umożliwiać wykonywanie miejscowych napraw bez istotnej różnicy w wyglądzie powierzchni.

Zamawiający wymaga zastosowania kompletnego systemu materiałowego zgodnego z technologią producenta, obejmującego w szczególności właściwe przygotowanie podłoża, grunt oraz powłokę dekoracyjną.

Nie dopuszcza się wykonania lamperii poprzez zastosowanie zwykłej farby i uznania jej za rozwiązanie równoważne.

1.5. Technologia wykonania lamperii

Lamperia powinna być nanoszona przy użyciu odpowiedniego urządzenia natryskowego, zgodnie z technologią producenta zastosowanego materiału.

Wykonawca przed rozpoczęciem prac zobowiązany jest do:

- przedstawienia Zamawiającemu nazwy producenta i pełnej nazwy oferowanego produktu,
- przedstawienia karty technicznej produktu,
- przedstawienia informacji dotyczących sposobu przygotowania podłoża,
- przedstawienia proponowanej kolorystyki i wzoru,
- wykonania – na żądanie Zamawiającego – próbki na wskazanym fragmencie powierzchni.

Rozpoczęcie wykonywania lamperii może nastąpić po zaakceptowaniu przez Zamawiającego zastosowanego materiału oraz kolorystyki.

1.6. Malowanie elementów metalowych i wyposażenia

Zakres obejmuje również przygotowanie i malowanie:

- balustrad,
- krat,
- skrzynek energetycznych,
- drzwi prowadzących do korytarzy piwnicznych.

Elementy metalowe należy przed malowaniem odpowiednio oczyścić i przygotować, w szczególności usunąć luźne powłoki, zabrudzenia i ogniska korozji w zakresie występującym na elementach.

W przypadku elementów wymagających zabezpieczenia antykorozyjnego należy zastosować odpowiedni preparat gruntujący oraz farbę nawierzchniową przeznaczoną do danego rodzaju podłoża.

1.7. Malowanie podstopni i cokolików

Zakres obejmuje:

- przygotowanie powierzchni podstopni biegów schodowych,
- malowanie podstopni,
- przygotowanie i malowanie cokolików.

Powierzchnie po wykonaniu prac powinny być jednolite, estetyczne i pozbawione zacieków, smug oraz niedomalowań.

1.8. Wymiana przycisków dzwonkowych

Zakres obejmuje:

- demontaż istniejących przycisków dzwonkowych,
- dostawę nowych przycisków,
- montaż nowych przycisków,
- podłączenie instalacji,
- sprawdzenie prawidłowego działania.

Nowe przyciski powinny być przeznaczone do stosowania w budynkach mieszkalnych i posiadać trwałą, odporną na intensywne użytkowanie obudowę. Kolor i wzór przycisków należy uzgodnić z Zamawiającym.

2. Materiały

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe i przeznaczone do zastosowania zgodnie z ich przeznaczeniem.

Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały zgodnie z instrukcjami i kartami technicznymi producentów.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:

- karty techniczne,
- deklaracje właściwości użytkowych, jeżeli są wymagane,
- informacje dotyczące producenta i rodzaju zastosowanego materiału,
- dokument potwierdzający zakup materiału.

PREZES ZARZĄDU
Danuta Dołęgopolaja

Członek Prezesa Zarządu
ds. Inwestycji

Załącznik nr 2

PIECZĘĆ FIRMOWA OFERENTA

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.
1. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych robót.
2. Posiadam niezbędna wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczno-techniczny, a także odpowiednią kadrę zdolną do wykonania zamówienia.
3. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia z należytą starannością.
4. Nie jestem obciążony prawomocnymi wyrokami za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz za przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści materialnych.
5. Zapoznałem się z zasadami przeprowadzenia przetargu na prace określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
6. Jestem (nie jestem) podatnikiem podatku VAT, NIP nr _____
7. Oświadczam, że nie ogłoszono upadłości, nie wszczęto postępowania likwidacyjnego i przekształcenia własnościowego firmy.
8. Dokonano wizji lokalnej placu budowy.
9. Złożona oferta obejmuje wszystkie koszty co do rodzaju i wielkości, niezbędne do wykonania zamówienia.
10. Nie zalegam z zapłatą podatków ani należności do ZUS.
11. Oświadczam/y, że zdobyłem/zdobyliśmy wszystkie informacje konieczne do zawarcia umowy.
12. Oświadczam/y, że wycena przedmiotu umowy jest kompletna, uwzględnia wszystkie uwarunkowania związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres rzeczowy zamówienia określonego w przedmiarze robót.

Podpis Oferenta

Szczecin, dnia _____

Załącznik nr 3

Szczecin, dnia _____

NAZWA I ADRES OFERENTA

OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ulicy Fieldorfa 2,2a,2b,4 w Szczecinie informuje/informujemy, że:

1. Całość robót zostanie wykonana w terminie do dnia _____.
2. Wartość całości robót na Fieldorfa 2 wynosi _____ zł brutto
3. Wartość całości robót na Fieldorfa 2a wynosi _____ zł brutto
4. Wartość całości robót na Fieldorfa 2b wynosi _____ zł brutto
5. Wartość całości robót na Fieldorfa 4 wynosi _____ zł brutto
6. Na wykonywane prace budowlane udzielam/y .....miesięcy gwarancji

Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres jeżeli jest inny niż podany w tytule.

Załączniki do niniejszej oferty stanowią nw. dokumenty / należy wymienić w kolejności:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

(4) .....

(5) .....

(6) .....

(7) .....

(8) .....

Oferta została złożona na ____ kolejno ponumerowanych stronach.

pieczęć firmowa Oferenta *podpis Oferenta*

Projekt umowy

UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ZACHĘTA"
ul. Fieldorfa 16a , 71-075 Szczecin
NIP: 852-000-18-20 REGON: 001081868 KRS 0000209370

którą reprezentują:

Danuta Dołgopołaja – Prezes Zarządu
Damian Marszałek – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

zwaną dalej **„ Zamawiającym",**
a

którą reprezentują:

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą".

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie „przetargu nieograniczonego "

§ 2.

1. Wykonawca przyjmuje od Zamawiającego do realizacji remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Fieldorfa 2,2a,2b,4
1. Zakres robót obejmuje Załącznik nr 1 –Opis przedmiotu zamówienia SIWZ

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości (słownie ....) + obowiązujący podatek VAT, zgodnie z przedstawionym kosztorysem ofertowym (stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy) po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie przelewem na konto ***Wykonawcy,*** wskazane w fakturze VAT. Zapłata wynagrodzenia, dokonywana będzie zgodnie z mechanizmem podzielonej płatności (MPP). Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od daty dostarczenia poprawnie wystawionej faktury do ***Zamawiającego***. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy

w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek ujawniony w tym wykazie.

3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w 4 etapach po zakończeniu prac każdej klatki z osobna

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakresy robót określonych niniejszą umową w terminie od .....**-28.02.2027r.**.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Zamawiający może wyrazić zgodę na wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, jednak wymaga to zmiany umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
6. W przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, po potwierdzeniu przez nadzór Zamawiającego, możliwe jest przesunięcie terminu wykonania umowy.
7. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
8. Z zastrzeżeniem ust. 7 Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym.
9. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca obowiązany jest usunąć stwierdzone wady lub dostarczyć rzeczy wolne od wad.
10. Obowiązki wynikające z rękojmi i gwarancji Wykonawca powinien wykonać w terminie określonym przez Zamawiającego.
11. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji w terminie, Zamawiający może powierzyć te czynności wykonawcy zastępczemu, na koszt i ryzyko wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w swoich dokumentach rejestrowych.

§ 6

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest :
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest :

§ 7

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy), od terminu rozpoczęcia robót (§ 4 ust. 1), teren budowy – ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
   1) zorganizować i wyposażyć zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
   2) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
   3) oznakować teren budowy,
   4) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami, Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy , wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów , obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót.
   5) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
   6) niezwłocznie usunąć ujawnione usterki,
   7) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy,

8) zawiadamiać Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich zakryciem.
9) gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami), Wytwórcą odpadów jest Wykonawca
10) przedstawić Zamawiającemu paletę barw w celu wybrania i zaakceptowania koloru.

§ 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót określony w § 2 umowy.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót w ciągu 3 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi. Zgłoszenie do odbioru robót częściowych dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty na wbudowane materiały).
6. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 3% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
   2. w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy,
   3. w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających w wysokości 3% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy,

2. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wartość kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§10

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
   1. może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
   2. może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
   3. jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.

2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca w zakreślonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac

§ 11

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
   - nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
   - Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,
   - Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie ustalonym w § 4 pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
   - jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
   - Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie ust. 1 w terminie do 60 dni od uzyskania informacji o zaistnieniu okoliczności określonych w ust.1. Dla zachowania terminu wystarczające jest wysłanie oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
5. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
6. Wykonawca niezwłocznie, a nie później niż w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia techniczne przez niego dostarczone lub wzniesione.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do :
   - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia przerwania,
   - przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu budowy.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**