

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
**w konkursie ofert**  
**na**  
**wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci**  
**Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.**

**ROZDZIAŁ I: Informacje ogólne**

**Zamawiającym jest:** Miasto st. Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

Postępowanie prowadzone jest przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami m. st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów z siedzibą przy ul. Irysowej 19 w Warszawie, tel. i fax. (0-22) 549 – 37- 37.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami), zwanej dalej ustawą. Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia nie przekracza kwoty 30.000 Euro

**1. Określenie i opis przedmiotu zamówienia.**

- 1.1.** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu lokalu mieszkalnego **nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4** w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej, mającego na celu przywrócenie mu funkcji służących do zaspokojenia potrzeb bytowych jego mieszkańców. Opis robót do wykonania został określony w § 1 ust. 1 istotnych postanowień umowy, stanowiących Rozdział III zapytania ofertowego.
- 1.2.** Czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 istotnych postanowień umowy, stanowiących Rozdział III zapytania ofertowego, będą wykonywane pod nadzorem inspektorów nadzoru zatrudnionych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.
- 1.3.** Wszędzie tam gdzie w zapytaniu ofertowym i jego załącznikach wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów lub urządzeń, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne.
- 1.4.** **Warunki realizacji zamówienia i gwarancji zawierają przedmiary robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, określające rodzaj, sposób wykonania i ilość planowanych do wykonania robót – stanowiące Rozdział IV zapytania ofertowego oraz Istotne postanowienia umowy stanowiące Rozdział III zapytania ofertowego.**
- 1.5.** Czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 istotnych postanowień umowy, stanowiących Rozdział III zapytania ofertowego, mają być wykonywane zgodnie z:

- 1.5.1. przedmiarami robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej określającymi rodzaj, sposób wykonania i ilość planowanych do wykonania robót – stanowiącymi Rozdział IV zapytania ofertowego,
- 1.5.2. warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i czynnościami wymienionymi w art. 22 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) – dalej Prawo budowlane i jej przepisów wykonawczych,
- 1.5.3. Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, stanowiącymi Rozdział V zapytania ofertowego,
- 1.5.4. wymaganiami wynikającymi z aktualnych Polskich Norm i aprobat technicznych,
- 1.5.5. zgodnie z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 1.5.6. warunkami wynikającymi z Istotnych postanowień umowy stanowiącymi Rozdział III zapytania ofertowego.
  - 1.5.6.1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian Istotnych postanowień umowy stanowiących Rozdział III zapytania, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w razie:
    - a) dokonywania zmian przewidzianych w niniejszym zapytaniu ofertowym w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany terminu wykonania, wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki ich wprowadzenia i tak w przypadku:
    - aa) zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia niniejszej umowy i mających wpływ na treść umowy wraz ze skutkami takiej zmiany regulacji prawnych,
    - bb) powierzenia Podwykonawcy wykonania całości bądź części Przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach wynikających z umowy między Wykonawcą a Podwykonawcą zaakceptowanej przez Zamawiającego lub zmiany Podwykonawcy w sytuacji, gdy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia z nim umowy dotyczącej wykonywania Przedmiotu zamówienia, koniecznym będzie dla prawidłowego jego wykonania posłużenie się przez Wykonawcę nowym Podwykonawcą, który będzie realizował część lub cały zakres prac powierzony uprzednio innemu Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w

art. 22a ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 a ust. 4 ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania;

- cc) zmiany zakresu części Przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcom wynikającej z aneksów do umów zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami i zaakceptowanych przez Zamawiającego w przypadku wykonywania Przedmiotu zamówienia z udziałem Podwykonawców.
- dd) W przypadku wystąpienia n/w okoliczności : gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, przerw w dostawie wody, energii elektrycznej lub ciepła, braku możliwości wejścia do lokalu, wydłużenia się terminu dokonania uzgodnień, które zgodnie z umową należą do obowiązków Wykonawcy i innych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania, termin realizacji robót, określony w umowie może ulec zmianie. Zostanie on wydłużony maksymalnie o okres, w którym prowadzenie robót z przyczyn wskazanych w zd. 1. nie jest możliwe.
- ee) Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i jeszcze nie wykonanych, nie więcej jednak niż 50 % wartości zamówienia, jeżeli konieczność zmiany umowy w tym zakresie spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.
- ff) zmiany osób uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia, przy czym warunkiem dokonania takiej zmiany jest posiadanie przez nowo wskazane osoby wymaganych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia zgodnego z warunkami określonymi w tym zakresie w zapytaniu ofertowym;

- b) zaistnienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym (przedmiotem zamówienia), o ile stały się niezbędne, a ponadto spełnione są łącznie następujące warunki:
  - aa) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego (przedmiotu zamówienia);
  - bb) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
  - cc) wartość każdej kolejnej zmiany umowy nie przekroczy 50% wartości niniejszej umowy,
- c) gdy zmiana umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć i jednocześnie ich wartość nie przekracza 50% wartości przedmiotu zamówienia.
- d) gdy Wykonawcę ma zastąpić inny podmiot:
  - aa) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt. a);
  - bb) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy podmiot spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy;
  - cc) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia z udziałem podwykonawców
- e) zmian – niezależnie od ich wartości, jeżeli nie są one istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Prawo zamówień publicznych;
- f) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza niż 15 % wartości przedmiotu zamówienia

**1.5.6.2.** Z wyjątkiem zamian określonych w § 3 ust. 15 pkt a , b c) i h) oraz w § 4 pkt. 4 i 5, Istotnych postanowień umowy, stanowiących Rozdział III

zapytania wszelkie inne zmiany niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**1.5.6.3.** W przypadkach, o których mowa w pkt. 1.5.6.1. lit. a) ppk. gg) i ii) lit b) i c) oraz lit. d) ppkt bb) Zamawiający nie wprowadzi kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

**1.5.6.4.** W przypadkach, o których mowa w pkt. 1.5.6.1. lit. a) ppk aa) do ii), c) i f) zmiany postanowień umowy nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.

**1.5.6.5.** Wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie robót mieszczących się w zakresie, o którym mowa w pkt. 1.5.6.1. b, c) f) ) obliczone będzie wg zasad przyjętych w kosztorysach ofertowych i według podanych tam stawek i cen. W stosunku do cen materiałów, których nie ma w wydawnictwach informacyjnych o cenach oraz w zestawieniu cen, strony ustalają, iż zastosowane zostaną ceny zaakceptowane przez inspektora nadzoru Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót, jak wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia.

**1.6.** Materiały i produkty, o których mowa w § 3 ust. 5 Istotnych postanowień umowy powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i w Ustawie o wyrobach budowlanych i posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji. Dla pozostałych materiałów - z wyłączeniem wskazanych w obowiązujących w tym zakresie przepisach dotyczących określenia wykazu wyrobów nie mającego istotnego wpływu na spełnienie wymogów podstawowych -, posiadać deklarację zgodności z dokumentem odniesienia jakim jest Polska Norma, a w przypadku jej braku krajową aprobatą techniczną (AT) lub europejską aprobatą techniczną (ETA). Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikaty i deklaracje dopuszczające wyrób do obrotu i stosowania w budownictwie.

#### **1.7. Wykonawca zobowiązany będzie do:**

**1.7.1.** prowadzenia dziennika prac prowadzonych na zasadach przewidzianych dla dziennika budowy, dostarczonego przez Zamawiającego w dniu rozpoczęcia robót,

**1.7.2.** zabezpieczenia obiektu w trakcie wykonywania robót budowlanych przed skutkami niepożądanych zdarzeń przez cały czas realizacji umowy,

**1.7.3.** dokonania we własnym zakresie i na własny koszt organizacji placu budowy oraz zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia robót,

**1.7.4.** umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli

placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionego dzieła budowlanego,

- 1.7.5.** utrzymania w czasie realizacji przedmiotu zamówienia ładu i porządku na terenie i obiekcie, na którym wykonuje roboty oraz uporządkuje teren i obiekt po zakończeniu robót, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż.,
- 1.7.6.** wykonywania robót wyłącznie przez pracowników posiadających kwalifikacje zawodowe odpowiadające rodzajom prac objętych przedmiotem zamówienia,
- 1.7.7.** Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. -Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 108 z późn. zm.), wszystkich osób wykonujących wszystkie czynności w zakresie wykonania robót budowlanych objętych zamówieniem wyszczególnionych w przedmiarach robót, stanowiących załączniki do zapytania ofertowego. Obowiązek zatrudnienia na podstawie w/w umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą pełniły funkcję kierownika/kierowników robót objętych zamówieniem, które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo. W/w obowiązek dotyczy również podwykonawców realizujących zamówienie.
- 1.7.8.** poniesienia całkowitej odpowiedzialności prawnej i finansowej wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną, przepisami p. poż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia lub jego braku narzędzi, materiałów, placu budowy i terenu pod zaplecze budowy.
- 1.8.** W okresie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca może korzystać z instalacji wodno – kanalizacyjnej, na warunkach określonych w Istotnych postanowieniach umowy, które stanowią Rozdział III zapytania ofertowego.
- 1.9.** Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia gwarancji na wykonane przez siebie roboty będące przedmiotem zamówienia, o których mowa w pkt. 1.1. zapytania ofertowego oraz w § 1 Istotnych postanowień umowy (Rozdział III zapytania ofertowego) oraz na zastosowane materiały na okres co najmniej 36 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót z tym, że dla materiałów okres ten nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta nie krócej jednak niż 36 miesięcy. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w pkt. 1.1. niniejszego zapytania.
- 1.10.** Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w załączniku nr 1 do wzoru formularza oferty niniejszego zapytania ofertowego polegać na doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego

łączących go z nim stosunków prawnych, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.

- 1.11. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony jest w istotnych postanowieniach umowy, które stanowią III Rozdział niniejszego zapytania ofertowego.
- 1.12. Wynagrodzenie za wykonany zakres robót zostanie ustalone na podstawie przedłożonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych powykonawczych, sporządzonych w oparciu o obmiary robót rzeczywiście wykonanych i odebranych, katalogi przyjęte w ofercie, bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót oraz stawki i narzuty przyjęte wg kosztorysów ofertowych.
- 1.13. Zamawiający przewiduje możliwość wymiany okien w lokalu przez innego Wykonawcę w trakcie wykonywania remontu lokalu. Odpowiedzialność za zamontowane okna w trakcie prowadzenia robót remontowych ponosi Wykonawca remontu lokalu.
- 1.14. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia Wykonawcy, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego (przedmiotu zamówienia) zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót, jak wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, na zasadach wskazanych w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. o Prawo Zamówień Publicznych. Wartość robót objętych zamówieniem i robót podobnych nie przekroczy równowartości 30.000,0 EURO.
- 1.15. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie zamówień, o których mowa w pkt. 1.14. obliczone będzie wg zasad przyjętych w kosztorysach ofertowych i według podanych tam stawek i cen. W stosunku do cen materiałów, których nie ma w wydawnictwach informacyjnych o cenach oraz w zestawieniu cen, strony ustalają, iż zastosowane zostaną ceny zaakceptowane przez inspektora nadzoru Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót, jak wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia .

## **2. Sposób obliczania ceny.**

- 2.1. Cena ofertowa wynika z wypełnionego formularza oferty wg wzoru formularza oferty, którą Wykonawca oblicza w kosztorysach ofertowych (suma cen z kosztorysów ofertowych) sporządzonych na podstawie przedmiarów robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej stanowiących Rozdział IV zapytania ofertowego. W/w cena podana przez Wykonawcę w ofercie musi uwzględniać całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu robót, które nie zostały ujęte jako oddzielne pozycje w kosztorysach ofertowych. W w/w formularzu oferty należy podać w/w cenę wykonania całości zamówienia bez VAT, kwotę podatku VAT oraz łączną cenę (z VAT) za wykonanie zamówienia, tj. za wykonanie remontu pustostanu w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej, jak również wskaźniki cenotwórcze, tj. stawki roboczogodziny kosztorysowej netto (R), wskaźniki kosztów pośrednich

Wkp, wskaźniki zysku (Wz), wskaźniki narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz), stawki ogólne roboczogodziny  $R_{brutto} = (R + Kp + Z)$ .

- 2.2.** Kosztorysy ofertowe muszą być wykonane ściśle w oparciu o załączone do niniejszego zapytania ofertowego przedmiary robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (Rozdział IV zapytania ofertowego). **Jeżeli w którymkolwiek przedmiarze Zamawiającego pojawiłby się opis pozycji cyt.: „katalog norm zakładowych” to Wykonawca tą pozycję winien wycenić według kalkulacji własnej.**

**2.2.1.** Jeżeli Wykonawca podczas przygotowania oferty uzna jakiegokolwiek elementy przedmiarów robót za nieprawidłowe, to wszelkie zmiany w tych przedmiarach mogą być wprowadzone przez Zamawiającego przy wykorzystaniu procedury udzielania wyjaśnień. Wprowadzanie zmian, uzupełnień do przedmiarów, w inny sposób jak opisano wyżej, jest niedopuszczalne.

**2.2.2.** Kosztorysy ofertowe muszą być sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o załączone do niniejszego zapytania ofertowego przedmiary robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (Rozdział IV zapytania ofertowego) zachowując kolejność pozycji zgodną z otrzymanym przedmiarem robót.

Kalkulacja szczegółowa polega na obliczeniu ceny kosztorysowej z wyszczególnieniem robocizny, cen materiałów, cen najmu lub pracy sprzętu budowlanego oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nie objętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich, zysku, kosztów zakupu materiałów.

**2.2.3.** Kosztorysy ofertowe muszą być podpisane (paraflowane) przez Wykonawcę na każdej stronie.

- 2.3.** Ceny z kosztorysów ofertowych winny obejmować wszystkie koszty i składniki wraz z narzutami niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie objętym przedmiarami robót oraz wzorem umowy stanowiącym Rozdział III zapytania ofertowego. Zamawiający nie zapewnia zwolnienia Wykonawcy z żadnych podatków, opłat ani nie będzie zwracał żadnych kar należnych z jakiegokolwiek tytułu, w tej liczbie za zajęcie terenu lub uszkodzenie dróg publicznych. Ceny materiałów, czynności, usług, świadczeń, opłat, ceł, podatków, ubezpieczeń itp., dla których nie przewidziano pozycji w przedmiarach w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej i kosztorysach ofertowych, będą uważane za objęte innymi pozycjami kosztorysów ofertowych.

- 2.4.** Jednostkowe ceny pozycji, jednostkowe ceny materiałów, jednostkowe ceny pracy sprzętu, stawki i składniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysach ofertowych, będą stałe w czasie objętym Umową. Ceny netto kosztorysów ofertowych nie obejmują jedynie podatku od towarów i usług VAT, który ma być dodany do ceny



wynikającej z kosztorysów ofertowych w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Wysokość stawki podatku od towarów i usług VAT wynika z przepisów ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym.

### **3. Termin wykonania zamówienia.**

Zamówienie musi być zrealizowane począwszy od dnia następującego po dniu podpisania umowy w okresie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych.

### **4. Forma składania ofert oraz termin składania ofert i ich otwarcia:**

**4.1.** Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ul. Irysowej 19 w pokoju 21 (sekretariat) do dnia **1 marca 2018 r.** do godziny 10:00. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **1 marca 2018 r.** o godzinie 10:10 w siedzibie Zamawiającego, w pokoju nr 34.

**4.2.** Opakowanie – zamkniętą kopertę należy zaadresować i opisać według wzoru:

<b>ZGN/TZ/KO/31/18</b>	<b>Dział Zamówień Publicznych Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy ul. Irysowa 19 pok. 34, 02-660 Warszawa</b>
	<b>OFERTA</b>
	<b>na</b>
	<b>wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej</b>
	<b><i>Nie otwierać przed godz. .... w dniu ..... 2018 r.</i></b> <b><i>(godzina i data ostatecznego otwarcia ofert)</i></b>

### **5. Dokumenty, które należy złożyć w niniejszej procedurze udzielenia zamówienia:**

- 5.1.** wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny w treści z załączonym wzorem,
- 5.2.** **kosztorysy ofertowe (podpisane przez Wykonawcę na każdej stronie)** sporządzone zgodnie z zapisem pkt. 2. niniejszego zapytania ofertowego w oparciu o przedmiary robót w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, zawarte w Rozdziale IV zapytania ofertowego, obejmujący całość przedmiotu zamówienia,
- 5.3.** oświadczenie na **załączniku nr 1** do oferty wg wzoru załączonego do wzoru formularza oferty, że Wykonawca spełnia warunki na zasadach art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych i nie podlega wykluczeniu z powodu niespełniania warunków na zasadach art. 24 ust. 1 pkt. 12-22 i ust. 5 pkt. 1,2,4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,

- 5.4. oświadczenie na **załączniku nr 2** do oferty wg wzoru załączonego do wzoru formularza oferty, że Wykonawca posiada kadrę pracowniczą do wykonania zamówienia.
- 5.5. Informacja, na **załączniku nr 3** do oferty wg wzoru załączonego do wzoru formularza oferty, Wykonawcy o przynależeniu/ nie przynależeniu do grupy kapitałowej.

**6. Kryteria wyboru oferty:** – najniższa cena za wykonanie całości zamówienia.

**7. Termin związania ofertą:** 30 dni kalendarzowych.

**8. Rozstrzygnięcie niniejszej procedury udzielenia zamówienia i formalności konieczne do zwarcia umowy:**

- 8.1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy niepodlegającemu wykluczeniu z postępowania (na zasadach określonych w załączniku nr 2 do wzoru formularza oferty) i spełniającemu warunku udziału w postępowaniu i którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom zawartym w dokumentacji konkursowej i Zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza tj. była najtańsza w stosunku do pozostałych złożonych ofert.
- 8.2. O wyborze Wykonawcy Zamawiający powiadomi pisemnie niezwłocznie wszystkich ubiegających się o zamówienie oraz umieści ogłoszenie o wyborze Wykonawcy na stronie internetowej Zamawiającego i na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie.
- 8.3. Zamawiający przewiduje, że przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi do wglądu dokumenty, o których mowa w pkt. 7a, 7b i 7c wzoru formularza oferty stanowiącego Rozdział II niniejszego zapytania ofertowego.
- 8.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn. Unieważnienie postępowania może nastąpić w każdym czasie. O unieważnieniu postępowania Zamawiający powiadomi pisemnie niezwłocznie wszystkich ubiegających się o zamówienie oraz umieści ogłoszenie o unieważnieniu na stronie internetowej Zamawiającego i na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie. W przypadku unieważnienia postępowania Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu.

**9. Zapytanie ofertowe składa się z:**

- 9.1. Rozdział I – informacje ogólne,
- 9.2. Rozdział II - formularz ofertowy wraz z trzema załącznikami,
- 9.3. Rozdział III - istotne postanowienia umowy,
- 9.4. Rozdział IV –przedmiary robót w PDF i ATH. W załączonym pliku (ATH) obowiązujące dla Wykonawcy są jedynie: przedmiary robót, czynności konieczne do wykonania zawarte w przywołanych katalogach i materiały chyba, że Zamawiający wykluczy je w opisie pozycji ,

**9.5. Rozdział V a do V c – specyfikacje Techniczne Wykonania i odbioru robót (w trzech branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej),**

Numer Sprawy: ZGN/TZ/KO/31/18

**ROZDZIAŁ II**  
**WZÓR FORMULARZA OFERTY**

(pieczęć Wykonawcy)
---------------------

Nazwa i adres Wykonawcy:  
.....  
..... siedziba  
..... \*

Adres  
korespondencyjny:.....  
..... \*

Województwo:..... \*\* Powiat: ..... \*\*

TEL./FAX: .....

REGON:..... \*\* NIP: ..... \*\*

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami**  
w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy

W odpowiedzi na ogłoszony przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy konkurs ofert **na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej:**

- 1) oferujemy wykonanie całości prac objętych zamówieniem, o których mowa w § 1 pkt. 1. Istotnych postanowień umowy stanowiących Rozdział III zapytania ofertowego w zakresie wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia, ujętych w przedmiarach robót, jak również zgodnie ze wszystkimi wymogami, o których mowa w zapytaniu ofertowym za cenę:..... zł (słownie: ..... złotych) bez VAT + 8 % podatku VAT wg obowiązujących przepisów co stanowi ..... zł (słownie: ..... złotych)
- cena z VAT: ..... (słownie z VAT:..... zł

**przy czym dla branży budowlanej**

- a) stawka roboczogodziny kosztorysowej netto (R) wynosi: ..... PLN – (słownie ..... PLN)
- b) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) ..... % od (R, S) - (słownie: ..... procent od R,S),
- c) wskaźnik zysku (Z) ..... % od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),

....., 2018 r. ....

..... miejscowość ..... data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\* - w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

**d)** wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) wynosi:

Wkz= .....% od (M) – (słownie: ..... procent od M)

**e) stawka ogólna roboczogodziny [ $R_{brutto}=(R+Kp+Z)$ ] wynosi: .....PLN (słownie.....)**

**przy czym dla branży sanitarnej**

**a)** stawka roboczogodziny kosztorysowej netto (R) wynosi: .....PLN – (słownie ..... PLN)

**b)** wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) ..... % od (R, S) - (słownie: .....procent od R,S),

**c)** wskaźnik zysku (Z) ..... % od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),

**d)** wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) wynosi:

Wkz= .....% od (M) – (słownie: ..... procent od M)

**e) stawka ogólna roboczogodziny [ $R_{brutto}=(R+Kp+Z)$ ] wynosi: .....PLN (słownie.....)**

**przy czym dla branży elektrycznej**

**a)** stawka roboczogodziny kosztorysowej netto (R) wynosi: .....PLN – (słownie ..... PLN)

**b)** wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) ..... % od (R, S) - (słownie: .....procent od R,S),

**c)** wskaźnik zysku (Z) ..... % od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),

**d)** wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) wynosi:

Wkz= .....% od (M) – (słownie: ..... procent od M)

**e) stawka ogólna roboczogodziny [ $R_{brutto}=(R+Kp+Z)$ ] wynosi: .....PLN (słownie.....)**

Zamówienie musi być zrealizowane począwszy od dnia następującego po dniu podpisania umowy w okresie nie dłuższym niż .....\* dni kalendarzowych.

*\* Wypełnia Wykonawca - nie dłużej jednak niż 30 dni kalendarzowych - patrz pkt 3. zapytania ofertowego. Jeżeli Wykonawca nie wpisze we wskazanym wyżej miejscu terminu realizacji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca wykona zamówienie w ciągu 30 dni kalendarzowych.*

2) oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym i uznajemy się za związanych określonymi w nim zasadach postępowania,

3) oświadczamy, że udzielamy gwarancję na wykonane przez siebie roboty będące przedmiotem zamówienia, o których mowa w pkt. 1.1. zapytania ofertowego oraz w § 1 Istotnych postanowień umowy (Rozdział III zapytania) oraz na zastosowane materiały na okres ..... \* miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego

....., 2018 r. ....

..... miejscowość ..... data ..... podpis i pieczęć imienna ..... uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\* - w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

robót z tym, że dla materiałów okres ten nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta, nie krócej jednak niż ..... miesięcy;

*\* Wypełnia Wykonawca - nie krócej niż 36 miesięcy - patrz pkt. 1.9. zapytania ofertowego.*

*Jeżeli Wykonawca nie wpisze we wskazanym wyżej miejscu okresu gwarancji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane przez siebie roboty będące przedmiotem zamówienia oraz zastosowane materiały na okres 36 miesięcy.*

4) oświadczamy, że zapoznaliśmy się i akceptujemy postanowienia umowy, które zostały zawarte w Rozdziale III zapytania ofertowego i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych tam warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;

5) Informujemy, że zamierzamy/ nie zamierzamy\* powierzyć podwykonawcom realizację części zamówienia obejmujące swoim zakresem wykonanie następujących robót\*\*:

.....  
.....

\* w przypadku, gdy w realizacji zamówienia nie będą brali udziału podwykonawcy wpisać nie dotyczy

\*\* należy opisać zakres prac powierzonych podwykonawcy i dodatkowo wypełnić w załączniku nr 2 do wzoru formularza oferty część dotyczącą podwykonawców.

6) oświadczamy, że dysponujemy osobą mogącą kierować robotami w zakresie ogólnobudowlanym, sanitarnym i elektrycznym posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami objętymi zamówieniem oraz wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, a ponadto personelem posiadającym niezbędne doświadczenie i kwalifikacje do realizacji niniejszego zamówienia.

7) oświadczamy, że przed zawarciem umowy przedstawimy do wglądu:

a. dokument stwierdzający przygotowanie zawodowe do kierowania budową i robotami w zakresie ogólnobudowlanym, sanitarnym i elektrycznym osoby wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami objętymi zamówieniem.

b. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia na zasadach art. 24 ust. 5 pkt. 1 ustawy; w przypadku osób fizycznych Wykonawca przedstawi do wglądu aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

....., 2018 r. ....

..... miejscowość ..... data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\* - w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

- c. dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego tj. zamówienia na kwotę co najmniej 50.000,- zł.

8) oświadczamy, że przed zawarciem umowy przedłożymy w formie załącznika do umowy „Wykaz Pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych”, którzy będą uczestniczyli w wykonaniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy wyszczególnionych w przedmiarach robót, stanowiących załączniki do zapytania ofertowego. Zobowiązujemy się, że w/w pracownicy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. -Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 108 z późn. zm.).

9) oświadczamy, że wykonaliśmy i ukończyliśmy należycie i zgodnie ze sztuką budowlaną w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie) 3 roboty budowlane polegające na wykonaniu remontów lokali mieszkalnych i/lub użytkowych o wartości nie mniejszej niż **25.000,00 zł brutto każda**.

RODZAJ ROBÓT	CAŁKOWITA WARTOŚĆ ROBÓT (bez VAT !)	ODBIORCA	Data Wykonania Od – Do (należy podać miesiąc i rok)	MIEJSCE WYKONANIA	WYMAGANIA SPECJALNE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ROBÓT (O ILE BYŁY)

....., 2018 r. ....

..... miejscowość ..... data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\* - w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

Niniejszym oświadczam, że roboty wymienione w w/ w tabeli w pozycjach .....\* wykonałem sam natomiast roboty wymienione w pozycjach .....\* potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia załączam wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia.

*\* wypełnia wykonawca*

UWAGA: w przypadku, gdy wykonawca polega na doświadczeniu innych podmiotów należy wypełnić załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do wzoru formularza oferty również w część dotyczącej innych podmiotów na zasoby których Wykonawca się powołuje. Zamawiający wymaga aby podmioty na zasoby których w zakresie doświadczenia powołuje się Wykonawca czynnie uczestniczyły w wykonaniu zamówienia.

10) oświadczamy, że nie naruszamy zasad o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

11) załącznikami do niniejszego wzoru formularza oferty są:

- załącznik nr 1** - oświadczenie, że Wykonawca spełnia warunki na zasadach art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych i nie podlega wykluczeniu z powodu niespełniania warunków na zasadach art. 24 ust. 1 pkt. 12-22 i ust. 5 pkt. 1,2,4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- Załącznik nr 2** – oświadczenie dotyczące kadry pracowniczej Wykonawcy,
- załącznik nr 3** - Informacja, Wykonawcy o przynależeniu/ nie przynależeniu do grupy kapitałowej.

....., 2018 r. ....

..... miejscowość                      data   podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\* - w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika



Nazwa i adres Wykonawcy: .....  
(w przypadku Wykonawców występujących wspólnie należy wymienić wszystkich Wykonawców)  
Reprezentowany przez .....

**Oświadczenie Wykonawcy**

**Składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),**

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Składając ofertę w konkursie ofert **na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej** oświadczamy, co następuje:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w Zapytaniu ofertowym.

....., 2018 r. ....  
miejscowość data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*  
- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

**DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 pkt 12-22 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp .

....., 2018 r. ....  
miejscowość data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*  
- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt. 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

.....  
.....  
.....  
.....

....., 2018 r. ....  
..... miejscowość      data   podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*  
- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

### **OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

....., 2018 r. ....  
..... miejscowość      data   podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*  
- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

Nazwa i adres Wykonawcy: .....

(w przypadku Wykonawców występujących wspólnie należy wymienić wszystkich Wykonawców)

Reprezentowany przez .....

**Oświadczenie Wykonawcy**

Składając ofertę w konkursie ofert na wykonanie remontu **lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej**, oświadczamy, że zapewnimy na czas wykonywania prac remontowych odpowiednią zakresowi robót wykwalifikowaną kadrę pracowniczą, działającą w imieniu i na rachunek Wykonawcy, w tym:

**I. Kierownika robót ogólnobudowlanych** posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno- budowlanej w zakresie kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi objętymi zamówieniem, wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającego aktualne zaświadczenie wydane przez ten samorząd

oraz

osoby posiadające doświadczenie wymagane przy wykonywaniu robót tynkarskich, malarskich, glazurniczych, stolarskich, ślusarskich, posadzkarskich, betoniarskich, murarskich – w ilości niezbędnej dla terminowej i prawidłowej realizacji remontu pustostanu.

**II. Kierownika robót sanitarnych**, posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności sanitarnej w zakresie kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi w branży sanitarnej objętymi zamówieniem, tj. wod-kan, c.o., gazowej, wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającego aktualne zaświadczenie wydane przez ten samorząd

oraz

osoby posiadające doświadczenie wymagane przy wykonywaniu robót spawalniczych, gazowniczych, hydraulicznych – w ilości niezbędnej dla terminowej i prawidłowej realizacji remontu pustostanu.

W przypadku robót instalacyjnych gazowych osoby je wykonujące będą posiadały świadectwo kwalifikacyjne wymagane przy eksploatacji urządzeń i instalacji gazowych typu „E”.

**III. Kierownika robót elektrycznych** objętych zamówieniem posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych i wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającego aktualne zaświadczenie wydane przez ten samorząd oraz osoby posiadające doświadczenie wymagane przy wykonywaniu robót elektrycznych i kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub eksploatacji urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych do 1 kV (tj. „D” lub „E”) oraz do wykonywania pomiarów ochronnych.

....., 2018 r. ....

..... miejscowość ..... data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnika

Numer Sprawy: **ZGN/TZ/KO/31/18**

**Załącznik nr 3 do oferty**

Nazwa i adres Wykonawcy: .....  
(w przypadku Wykonawców występujących wspólnie należy wymienić wszystkich Wykonawców)

**INFORMACJA O PRZYNALEŻENIU DO GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Składając ofertę w konkursie ofert **na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4 w Warszawie w branżach ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej** informujemy, że

.....\*

*Imię i nazwisko\**

**Jako osoba uprawniona do reprezentowania niżej wymienionego/-ych\* wykonawcy/-ów\***

Wykonawca	
adres	
Wykonawca	
adres	
Wykonawca	
adres	

**w postępowaniu o udzielenie w/w zamówienia publicznego informuję, że:**

- ☐ reprezentowany/-i przeze mnie wykonawca/-y nie należy/-ą do grupy kapitałowej\*\*.
- ☐ reprezentowany/-i przeze mnie wykonawca/-y należy/-ą do grupy kapitałowej, poniżej zamieszczam listę przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej\*\*:

Lp.	Nazwa przedsiębiorcy, adres siedziby

....., 2018 r. ....

..... miejscowość      data      podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*

\*- w przypadku Wykonawców występujących wspólnie podpisują wszyscy Wykonawcy lub Pełnomocnik

\*poprzez odpowiednie przekreślenia należy dostosować treść oświadczenia do stanu faktycznego i statusu podmiotu, który je składa, tj.:

- wykonawcy występującego samodzielnie w postępowaniu;
- pełnomocnika wykonawców (konsorcjum, spółki cywilnej) wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

\*\*należy zaznaczyć właściwą opcję. W przypadku, gdy wykonawca należy do grupy kapitałowej, konieczne jest wymienienie w tabeli wszystkich członków tej grupy kapitałowej.

### **Rozdział III** **Istotne postanowienia umowy**

W dniu ..... 2018 r. pomiędzy Miastem st. Warszawą, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ..... nr ..... przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy w Warszawie ul. Irysowa 19 mgr inż. Waldemara Albińskiego zwanym dalej Zamawiającym,

a Panem/Panią ..... zamieszkałym przy ul. .... w ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., posiadającym REGON ....., NIP ....., co potwierdza wycinek CEIDG,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie konkursu ofert na zasadach przewidzianych Ustawą z dnia 29. 01. 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami), została zawarta umowa o następującej treści:

#### **Przedmiot zamówienia i termin jego wykonania**

##### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokalu mieszkalnego (pustostanu) **nr 74 w budynku przy ul. Braci Pillatich 4** w robotach ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych mający na celu przywrócenie mu funkcji służących do zaspokojenia potrzeb bytowych jego mieszkańców, zwany dalej przedmiotem zamówienia. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonane zostaną roboty opisane poniżej:

##### **1.1. Branża budowlana:**

##### **1.1.1. PODŁOGI, POSADZKI:**

- w kuchni – rozebrać terakotę, przygotować podłogę pod wykładzinę przez wyrównanie posadzki szlichtą cementową, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową,
- w przedpokoju – zerwać wykładzinę PCW, przygotować podłogę pod wykładzinę przez szpachlowanie, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi,
- w pokoju dużym – zerwać płytki PCW, przygotować podłogę pod wykładzinę przez szpachlowanie, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową,

- w pokoju małym – zerwać płytki PCW, przygotować podłoże pod wykładzinę przez szpachlowanie, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową,
- w przedpokoju 2 – zerwać płytki PCW, przygotować podłoże pod wykładzinę przez szpachlowanie, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową,
- w łazience z WC – rozebrać terakotę, przygotować podłoże pod wykładzinę przez wyrównanie posadzki szlichtą cementową, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową,
- w pokoju średnim – zerwać płytki PCW, przygotować podłoże pod wykładzinę przez szpachlowanie, położyć nową wykładzinę PCW z listwami przyściennymi i listwą progową.

#### 1.1.2. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

- drzwi wejściowe – wymienić na nowe pełne z klamki, zamkiem, wkładką yale, z dostosowaniem koloru do innych drzwi na klatce np. brązowe, z ościeżnicą stalową,
- drzwi kuchni – wymienić na nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- drzwi pokoju dużego – wymienić na nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- drzwi pokoju małego – ościeżnicę – wymienić na drzwi nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- drzwi przedpokoju 2 – ościeżnicę – wymienić na drzwi nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- drzwi łazienki z WC – wymienić na nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- drzwi pokoju średniego – wymienić na nowe kompletne z szybą, z zamkiem, klamkami, futryną stalową, w kolorze białym,
- okno drewniane pokoju średniego – opisane w oddzielnym protokole,
- okna PCV – stan dostateczny,
- parapety – pomalować farbą olejną białą 1 x z przygotowaniem powierzchni, po wcześniejszym usunięciu tapety z jednego parapetu,
- szafy – pomalować farbą olejną białą 1 x z przygotowaniem powierzchni, po wcześniejszym dopasowaniu i usunięciu tapety z jednej szafy,
- ekran – wymienić, pomalować farbą olejną białą 2 x z przygotowaniem powierzchni, ze szpachlowaniem 1 x.

#### 1.1.3. TYNKI:

- zdemontować wieszak, karnisz, szynę, suszarkę, naprawić tynki,
- uzupełnić tynki po hakach i gwoździach,
- wykuć i obsadzić nową kratkę wentylacyjną PCV w łazience oraz w otworze kuchni obsadzić kratkę wentylacyjną PCV zdejmowaną, bez żaluzji,

- wykonać miejscowe przetarcie i tynkowanie, skrobanie i mycie, usunięcie zacieków, gruntowanie powierzchni ścian i sufitów.
- 1.1.4. OKŁADZINY CERAMICZNE ŚCIAN: występują w kuchni i łazience.
- 1.1.5. MAŁOWANIE EMULSYJNE SUFITÓW I ŚCIAN: sufity i ściany w całym lokalu pomalować 2x farbą emulsyjną białą pozostawiając powierzchnie w kuchni i łazience do malowania olejnego.
- 1.1.6. MAŁOWANIE OLEJNE ŚCIAN, RUR, GRZEJNIKÓW ITP.:
  - pomalować 1 x farbą olejną białą rury,
  - pomalować 2 x farbą olejną lamperię w kuchni na ścianach na wysokość 150 cm,
  - pomalować 2 x farbą olejną lamperię w łazience na ścianach na wysokość 200 cm.
- 1.1.7. MAŁOWANIE OLEJNE STOLARKI OKIENNEJ, DRZWIOWEJ ITP.: opisane w pkt. 2.
- 1.1.8. PRACE POCHODNE:
  - mycie grzejnika,
  - wywieźć odpady remontowe z lokalu.
- 1.2. Branża sanitarna:
  - wymiana rur wod-kan instalacji lokalowej wraz z podejściami,
  - wymiana zużytych urządzeń sanitarnych,
  - wymiana zużytej armatury sanitarnej,
  - sprawdzenie szczelności instalacji zw i cw,
  - wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,
  - wywiezienie elementów z rozbiórki na złom.
- 1.3. Branża elektryczna:
  - wymiana i montaż przewodów do gniazd wtykowych (z bolcem) na YDYp 3x2.5mm<sup>2</sup>,
  - wymiana przewodów do oświetlenia na YDYp (2)3(4)x1.5mm<sup>2</sup>,
  - wymiana TM (w lokalu) na S-8 i wyposażenie jej w zabezpieczenia dla obwodów: obw. oświetleniowy, obw. gniazd ogólnych, gniazd kuchni I, obw. gniazd kuchni II,
  - obw. gniazda łazienki oraz w wyłącznik różnicowo-prądowy o czułości 30 mA – bez zmiany mocy umownej dla lokalu
  - całkowita wymiana osprzętu i doposażenie lokalu w wymaganą ilość obwodów i gniazd z innym rozmieszczeniem punktów osprzętowych w lokalu (demontaż i montaż w innym miejscu) zgodnie z wytycznymi PSEP-E-0001; 0002
  - - TL pozostaje istniejąca wykonana z PCV,
  - wymiana zasilania do TM na YDYp 3x4mm<sup>2</sup> ok. 6m,
  - montaż przewodu wyrównawczego DY4mm<sup>2</sup> do: wanny, zlewu, kuchni gazowej,
  - wymiana oprawy w łazience na bryzgoszczelną,

- wymiana dzwonka na dzwonek 230 V i zasilenie go z obwodu oświetleniowego instalacji mieszkaniowej,
- demontaże,
- PRACE DODATKOWE: pomiary po robotach elektroinstalacyjnych, roboty poinstalacyjne rysunki powykonawcze: rozmieszczenia osprzętu i schemat ideowy instalacji elektrycznej.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać formalności związanych z zakupem energii elektrycznej oraz pokryć koszty z tym związane (brak licznika w pustostanie).

2. Zestawienie ilości planowanych do wykonania robót ich rodzaj itp. określają przedmiary robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, stanowiące Rozdział IV zapytania ofertowego.
3. Strony zgodnie oświadczają, że realizacja Przedmiotu zamówienia rozpocznie się w terminie wskazanym w ust. 5 i zakończy w ciągu ..... dni kalendarzowych od dnia następującego po dniu podpisania umowy, przy czym odbiory będą wykonywane zgodnie z zapisem § 5 niniejszej umowy.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót – lokal - w ciągu trzech dni roboczych wg dni pracy Zamawiającego następujących po dacie podpisania umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia najpóźniej w ciągu 2 dni po przekazaniu terenu robót - lokalu.
6. W przypadku wystąpienia n/w okoliczności : gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, przerw w dostawie wody, energii elektrycznej lub ciepła, braku możliwości wejścia do lokalu, wydłużenia się terminu dokonania uzgodnień, które zgodnie z umową należą do obowiązków Wykonawcy i innych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania, termin realizacji robót, o którym mowa w ust. 3 może ulec zmianie. Zostanie on wydłużony maksymalnie o okres, w którym prowadzenie robót z przyczyn wskazanych w zd. 1. nie jest możliwe. Fakt ten musi być potwierdzony wpisem Zamawiającego do dziennika prac. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu zamówienia z przyczyn i na okres wskazany w niniejszym ustępie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Dokonanie powyższej zmiany wymaga złożenia przez Wykonawcę na piśmie wniosku wskazującego z jakich powodów nastąpić ma wydłużenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia i o jaki czas. Wykonawca złoży wniosek najpóźniej w ciągu 3 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w zd. 1. Wniosek złożony po terminie wskazanym w zdaniu poprzednim Zamawiający pozostawi bez rozpoznania.



7. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia Wykonawcy, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego (przedmiotu zamówienia) zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót, jak wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, na zasadach wskazanych w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. o Prawo Zamówień Publicznych. Sumaryczna wartość robót objętych przedmiotem niniejszej umowy i robót podobnych nie przekroczy równowartości kwoty 30.000 EURO.
8. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie zamówień, o których mowa w ust. 7 obliczone będzie wg zasad przyjętych w kosztorysach ofertowych i według podanych tam stawek i cen.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i jeszcze nie wykonanych, nie więcej jednak niż 50 % wartości zamówienia, jeżeli konieczność zmiany umowy w tym zakresie spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć. Zmiana zakresu robót następuje z chwilą otrzymania przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o rezygnacji, ze wskazaniem robót z wykonania których Zamawiający rezygnuje.

## **Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

### **§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) przedmiarami robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej i będącymi Rozdziałem IV zapytania ofertowego, określającymi zestawienie ilości planowanych robót do wykonania, ich rodzaj itp., na podstawie których wykonawca sporządził kosztorysy ofertowe,
- 2) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i czynnościami wymienionymi w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) i jej przepisów wykonawczych,
- 3) wymaganiami wynikającymi z aktualnych Polskich Norm,
- 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 5) Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót dla poszczególnych branż stanowiącymi Rozdział V zapytania ofertowego.

### **§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć lokal w trakcie wykonywania robót budowlanych przed skutkami niepożądanych zdarzeń przez cały czas realizacji umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu robót, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji Przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca w czasie realizacji Przedmiotu zamówienia będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym wykonuje roboty oraz uporządkuje teren po zakończeniu robót, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. określone w przepisach szczególnych.
4. Wykonawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt organizacji terenu robót oraz zorganizuje zaplecze socjalno-techniczne w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia robót w ramach wykonywania Przedmiotu zamówienia
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot zamówienia z materiałów i wyrobów własnych dobrej jakości.
6. Materiały i produkty, o których mowa w ust. 5 powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i w Ustawie o wyrobach budowlanych i posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji. Dla pozostałych materiałów - z wyłączeniem wskazanych w obowiązujących w tym zakresie przepisach dotyczących określenia wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg uznanych zasad sztuki budowlanej - posiadać deklarację zgodności z dokumentem odniesienia jakim jest Polska Norma, a w przypadku jej braku - krajową aprobatę techniczną (AT) lub europejską aprobatę techniczną (ETA). Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów - certyfikaty i deklaracje dopuszczające wyrób do obrotu i stosowania w budownictwie.
7. Roboty należy prowadzić z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).
8. Wykonawca ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną, przepisami p. poż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia terenu robót i terenu pod zaplecze budowy lub jego braku.
9. Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia realizacji Przedmiotu zamówienia, spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążyących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia zarzutu w powyższym zakresie po zakończeniu robót.
10. Wykonawca zobowiązuje się nie zatrudniać pracowników Zamawiającego, ani podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Wykonawca udzieli .....- miesięcznej gwarancji na Przedmiot zamówienia licząc od

daty dokonania odbioru końcowego, przy czym dla materiałów wbudowanych okres ten nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta, nie mniej jednak niż 36 miesięcy. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania Przedmiotu zamówienia.

12. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony na kwotę ..... złotych polskich od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem zamówienia, oraz zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia na kwotę nie niższą niż 50.000,00 złotych polskich lub równowartość tej kwoty w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia nowej umowy ubezpieczenia w razie wygaśnięcia w okresie obowiązywania niniejszej umowy dotychczasowej umowy ubezpieczenia.
13. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób nie utrudniający użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w którym znajduje się remontowany lokal mieszkalny, a w szczególności nie prowadzenia robót w godzinach od 22<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> oraz w dni świąteczne i wolne od pracy.
14. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dziennika prac, dostarczonego przez Zamawiającego w dniu przekazania terenu robót – lokalu, na zasadach określonych dla dziennika budowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się również do:
  - a) zapewnienia na czas realizacji Przedmiotu zamówienia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i wykwalifikowaną kadrę pracowniczą, działającą w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
    - *Kierownikiem robót ogólnobudowlanych w ramach niniejszej umowy będzie - ..... posiadający uprawnienia nr ..... upoważniające do kierowania budową w zakresie robót budowlanych, wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.*
    - *Kierownikiem robót sanitarnych w ramach niniejszej umowy będzie - ..... posiadający uprawnienia nr ..... upoważniające do kierowania budową w zakresie robót budowlanych, wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.*
    - *Kierownikiem robót elektrycznych w ramach niniejszej umowy będzie - ..... posiadający/ca uprawnienia nr ..... upoważniające do kierowania budową w zakresie robót elektrycznych, wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.*
  - b) Informowania Zamawiającego na piśmie o każdej zmianie na stanowiskach wskazanych w lit. a) przy czym warunkiem dokonania takiej zmiany jest posiadanie przez nowo wskazane osoby wymaganych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia zgodnego z warunkami określonymi w tym zakresie w zapytaniu

ofertowym.

- c) Wykonawca oświadcza, że wszystkie roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia wyszczególnione w przedmiarach robót, stanowiących załączniki do zapytania ofertowego wykonywane będą przez osoby wymienione w Załączniku nr 3 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników na stanowiskach robotniczych”, które zostały wskazane przez Wykonawcę, zwane dalej „Pracownikami”.
- d) Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy będą w okresie realizacji niniejszej umowy zatrudnieni na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. -Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 108 z późn. zm.).
- e) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
- f) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 15 e) będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
- g) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji niniejszej Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu –za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników wskazanej przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- h) Informowania Zamawiającego na piśmie o każdej zmianie osób wskazanych w lit. c) przy czym warunkiem dokonania takiej zmiany jest posiadanie przez nowo wskazane osoby wymaganych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia zgodnego z warunkami określonymi w tym zakresie w zapytaniu ofertowym.
- i) Przed odbiorem końcowym do:
  - 1) uprzątnięcia terenu robót i użytkowanego zaplecza oraz przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanego zaplecza z dnia wprowadzenia na roboty,
  - 2) dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót w zakresie instalacji ulegających zakryciu,
  - 3) dostarczenia Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 7 ust. 1.

## § 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia frontu robót;
- 2) dostarczenia dziennika prac;
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami;
- 4) ustanowienia inspektorów nadzoru budowlanego zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w osobach:

..... - nr upr. bud. ....  
..... - nr upr. bud. ....  
..... - nr upr. bud. ....

- 5) zapewnienia nadzoru nad realizacją umowy przez Kierownika DOM „Konduktorska”,
- 6) informowania Wykonawcy na piśmie o każdej zmianie na stanowiskach wskazanych w pkt. 4 i 5;
- 7) umożliwienia Wykonawcy korzystania z instalacji wod.-kan. nieodpłatnie w czasie realizacji Przedmiotu zamówienia.

### **Odbiór robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia**

#### **§ 5.**

1. Po wykonaniu robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do ich odbioru, przedkładając równocześnie do akceptacji obmiar i kosztorys zamienny powykonawczy wykonanych robót oraz inne dokumenty konieczne do odbioru i potwierdzenia wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami jak również postanowieniami umowy.
2. Zamawiający dokona odbioru wskazanych w ust. 1 robót bez zbędnej zwłoki i przystąpi do protokolarnego ich odbioru, przy udziale Wykonawcy, nie później niż w terminie 4 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli czynności odbioru potwierdzą wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy, przyjmuje się, że wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpiło w dniu jego zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę. Dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu zamówienia i dokonanie jego odbioru przez Zamawiającego będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego.  
Jeżeli w trakcie czynności odbioru okaże się, że roboty wchodzące w zakres Przedmiotu zamówienia nie zostały wykonane lub zostały wykonane nienależycie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin dodatkowy na usunięcie wad lub wykonanie robót. Jeżeli w trakcie ponownego odbioru robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia będą one wykonane zgodnie z postanowieniami umowy,

przyjmuje się, że wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpiło z dniem ponownego zgłoszenia Przedmiotu zamówienia do odbioru.

Jeżeli Wykonawca nie wykona Przedmiotu zamówienia w dodatkowym terminie lub wykona go nienależycie, Zamawiający – według swego uznania – będzie mógł udzielić kolejnego dodatkowego terminu lub zlecić wykonanie Przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Niezależnie od uprawnienia do zlecenia wykonania Przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiającemu przysługiwać będzie kara umowna, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt. 3 niniejszej umowy za okres od dnia następującego po dacie wskazanej w umowie jako termin wykonania Przedmiotu zamówienia, do daty jego rzeczywistego wykonania, określonej zgodnie z powyższymi postanowieniami.

4. Zamawiający dokona sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu zamiennego powykonawczego, o którym mowa w ust. 1, nie później niż w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
5. W przypadku występowania robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający dokona odbioru częściowego prawidłowo wykonanych robót w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości w dzienniku prac i zawiadomienia właściwego inspektora nadzoru prac w formie pisemnej.
6. Odbiory dokonywane będą zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż, będących Rozdziałem V zapytania ofertowego, jak również aktualnymi normami budowlanymi.

## **Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia**

### **§ 6.**

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za całkowite wykonanie Przedmiotu zamówienia nie wyższe niż ustalone na podstawie cen jednostkowych według 3-ch kosztorysów ofertowych dla robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych sporządzonych przez Wykonawcę, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy, których całkowita kwota w formularzu ofertowym wynosi ..... zł (słownie: ..... ) plus podatek VAT, który zgodnie z obowiązującymi przepisami dla przedmiotowych robót wynosi ..... zł (słownie: ..... ), co łącznie stanowi kwotę z VAT ..... zł (słownie: ..... ) – wartość umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie ustalone na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych powykonawczych, sporządzonych w oparciu o obmiary robót rzeczywiście wykonanych i odebranych, katalogi przyjęte w ofercie,

bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót oraz stawki i narzuty przyjęte wg kosztorysów ofertowych tj.:

dla robót budowlanych:

- a) stawka robocizny kosztorysowej netto(R) ..... zł - (słownie: .....),
- b) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) .....% od (R, S) - (słownie: .....procent od R,S),
- c) wskaźnik zysku (Z) .....% od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),
- d) wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) .....% od (M) - (słownie: ..... procent od M),

dla robót sanitarnych:

- a) stawka robocizny kosztorysowej netto(R) ... zł - (słownie: .....),
- b) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) .....% od (R, S) - (słownie: ..... procent od R,S),
- c) wskaźnik zysku (Z) .....% od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),
- d) wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) .....% od (M) - (słownie: ..... procent od M),

dla robót elektrycznych:

- a) stawka robocizny kosztorysowej netto(R) ..... zł - (słownie: ..... złotych 00/100),
- b) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) .....% od (R, S) - (słownie: ..... procent od R,S),
- c) wskaźnik zysku (Z) .....% od (R + S + Kp) - (słownie: ..... procent od R+S+Kp),
- d) wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Wkz) .....% od (M) - (słownie: ..... procent od M).

- 3. Ceny materiałów (bez kosztów zakupu) i innych czynników cenotwórczych zostaną przyjęte do kosztorysu zamiennego powykonawczego według faktycznych cen zakupu, jednak nie wyższe niż z kosztorysu ofertowego.
- 4. Ceny pracy sprzętu bez narzutów zostaną przyjęte do kosztorysu zamiennego powykonawczego nie wyższe niż z kosztorysów ofertowych.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do faktur zakupu materiałów, a Wykonawca zobowiązuje się udostępnić faktury zakupu materiałów, o których mowa w ust. 3 na każde żądanie Zamawiającego i w jego siedzibie.
- 6. W przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych w oparciu o protokół konieczności, spisany przez strony i zatwierdzony przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu zamiennego rozliczenie z Wykonawcą nastąpi przy zachowaniu tych samych cen i wskaźników, zawartych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, stanowiących załącznik nr 1 do umowy, przy czym ceny materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż w kosztorysach ofertowych, jednakże w każdym przypadku, także wówczas gdyby cena materiału lub pracy sprzętu była wskazana w danym kosztorysie ofertowym nie może być ona wyższa niż średnie ceny dla danego asortymentu, podawane w publikacjach SEKOCENBUD IMB,

IMI, IME, obowiązujących dla kwartału, w którym wykonywany będzie Przedmiot zamówienia.

7. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w kosztorysie zamiennym powykonawczym:
  - cen rzeczywiście uiszczonych wyższych niż wskazane w kosztorysach ofertowych Zamawiający do rozliczenia przyjmie ceny z kosztorysów ofertowych;
  - cen materiałów wyższych niż wskazane w dokumentach potwierdzających zakup materiałów (ale niższych niż ceny wskazane w kosztorysach ofertowych), Zamawiający przyjmie ceny z dokumentów potwierdzających zakup.

## § 7

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpi po zakończeniu robót wchodzących w jego zakres i odbiorze potwierdzonym protokołem bezusterkowego, końcowego odbioru robót podpisanym przez obie strony, zgodnie z postanowieniami § 5 oraz zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu zamiennego, do którego dołączone będą przez Wykonawcę:
  - protokoły pomiarów instalacji elektrycznej lokalu, protokoły szczelności instalacji gazowej, o ile wynikają one z Przedmiotu zamówienia,
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania remontu lokalu mieszkalnego z przepisami i aktualnymi normami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia kosztorysu zamiennego powykonawczego zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 1.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zwrócenia sprawdzonego kosztorysu zamiennego powykonawczego nie później niż następnego dnia po upływie terminu wskazanego w § 5 ust. 4.
4. Podstawą wystawienia faktury jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego wraz ze wszystkimi dokumentami rozliczeniowymi.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury w terminie 3 dni od dnia dostarczenia przez Zamawiającego sprawdzonego kosztorysu zamiennego powykonawczego. Faktury zakupu muszą być wystawione na: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy , 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481; Odbiorca faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy, ul. Irysowa 19, 02-660 Warszawa.
6. Termin płatności ustala się na 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Do faktury Wykonawca zobowiązuje się dołączyć protokół bezusterkowego odbioru końcowego potwierdzający należyte wykonanie Przedmiotu zamówienia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.



7. Należność za wykonanie Przedmiotu zamówienia Zamawiający wpłaci na rachunek Wykonawcy podany na fakturze.
8. Za datę dokonania zapłaty należności, o których mowa w ust. 7, strony uznają datę dokonania dyspozycji przelewu kwoty wynikającej z faktury VAT z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca nie będzie dokonywać przelewów wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Zamawiającego na inny podmiot.

## **Gwarancja**

### **§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na Przedmiot zamówienia zgodnie z postanowieniem w § 3 ust. 11.
2. Realizując swoje uprawnienia z tytułu gwarancji za wady w wykonaniu Przedmiotu zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do żądania usunięcia wad.
3. Obowiązki określone w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest spełnić w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający, bądź po jego bezskutecznym upływie bądź po upływie dodatkowego 7-dniowego terminu udzielonego Wykonawcy może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie prawo do kar umownych.
4. Szczegółowe zasady usuwania wad i usterek oraz warunki gwarancji zawarte są w dokumencie gwarancji stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## **Podwykonawcy**

### **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty wchodzące w zakres Przedmiotu zamówienia siłami własnego przedsiębiorstwa.
2. W przypadku, gdyby Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu zamówienia zamierzał wykonywać go z udziałem Podwykonawców, zobowiązany jest do:
  - a) przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z określeniem zakresu, w jakim zamierza powierzyć wykonywanie Przedmiotu zamówienia Podwykonawcy, a także projektów jej zmiany,
  - b) uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na powierzenie wykonania Przedmiotu zamówienia lub jego części Podwykonawcy.

3. Zlecenie wykonania części lub całości Przedmiotu zamówienia Podwykonawcom wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy, nie zmienia jednak treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego dotyczących wykonania powierzonych części prac.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit a), Zamawiający może w terminie 14 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmian lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, zgodnie z postanowieniami art. 143b ustawy Prawo zamówień publicznych. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminie 14 dni uważać się będzie za akceptację projektu umowy lub jej zmiany.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. W terminie wskazanym w zd. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu również kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem zmiany do umów, o których mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na wprowadzenie zmian.
7. Wykonawca zobowiązuje się – w przypadku zamiaru powierzenia wykonywania Przedmiotu zamówienia lub jego części Podwykonawcom – do wprowadzenia do umów na roboty budowlane z Podwykonawcą postanowień zawierających w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem zgodnym z harmonogramem Wykonawcy,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi; termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego za zakres zlecony Podwykonawcy.
8. W przypadku, gdy Podwykonawca będzie zamierzał posłużyć się przy wykonywaniu Przedmiotu zamówienia lub jego części dalszymi Podwykonawcami, Wykonawca podejmie działania zmierzające do zawarcia pomiędzy Podwykonawcą a dalszym

- Podwykonawcą umowy zawierającej zapisy analogiczne do wskazanych w ust. 7. Załącznikiem do umowy, o której mowa w zd. 1, jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca - w razie zawarcia umowy z Podwykonawcą za zgodą Zamawiającego - zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy.
  10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawrze zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawrze przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczyć będzie wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  12. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 10 obejmować będzie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  14. W przypadku zgłoszonych w terminie uwag, o których mowa w ust. 13, Zamawiający będzie mógł:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy będzie mogło stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.

17. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą z naruszeniem zasad wskazanych w § 9 stanowić będzie rażące naruszenie Umowy. Zamawiający uprawniony będzie do dochodzenia od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wartości brutto Umowy lub do odstąpienia od Umowy.
18. W sprawach dotyczących umów z podwykonawcami w zakresie nie uregulowanym w niniejszej umowie będą mieć zastosowanie przepisy art. 143b-143d ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **Kary umowne**

### **§ 10**

1. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych w niżej określonych sytuacjach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn o których mowa w § 11 ust. 1 lit. a), b), c), e) i f) w wysokości 30% wartości wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust. 1,
  - 2) Za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania Przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu, o którym mowa w § 1 ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 50% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6 ust. 1,
  - 3) Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia, po upływie terminu wyznaczonego na jego wykonanie, o którym mowa w § 1 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 50% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6 ust. 2,
  - 4) za nie wykonanie obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji, o której mowa w § 8 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości zleconej w ramach gwarancji naprawy nie mniej niż 1 zł za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50% wartości zleconej w ramach gwarancji naprawy za cały okres zwłoki, za każdy taki przypadek.
2. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość kar, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar (odszkodowanie uzupełniające).

## **Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy**

### **§ 11**

Niezależnie od przyczyn, jakie zgodnie z przepisami prawa uzasadniają możliwość odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym i bez potrzeby jej wypowiedzenia lub wyznaczania dodatkowych terminów w przypadku:

- a) nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania Przedmiotu zamówienia w terminach określonych w umowie;
  - b) wstrzymania się przez Wykonawcę z wykonaniem Przedmiotu zamówienia;
  - c) zatrudnienia przy realizacji Przedmiotu zamówienia podwykonawców bez zgody Zamawiającego bądź pracowników Zamawiającego;
  - d) wszczęcia postępowania upadłościowego lub naprawczego z udziałem Wykonawcy jako dłużnika;
  - e) wykonania jakiejkolwiek części robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia nieprawidłowo lub niezgodnie z umową;
  - f) naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy ustalających obowiązki Wykonawcy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **Zmiana umowy**

### **§ 12**

1. Poza wcześniej wskazanymi w umowie przypadkami, Strony dopuszczają także możliwość wprowadzenia zmian jej postanowień w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w razie:
- a) dokonywania zmian przewidzianych w zapytaniu ofertowym w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki ich wprowadzenia w szczególności:
    - aa) zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia niniejszej umowy wraz ze skutkami takiej zmiany regulacji prawnych,
    - bb) zmiany terminu realizacji Przedmiotu zamówienia w sytuacji wskazanej w § 1 ust. 6,
    - cc) powierzenia Podwykonawcy wykonania całości bądź części Przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z umowy między Wykonawcą a Podwykonawcą zaakceptowanej przez Zamawiającego lub zmiany Podwykonawcy w sytuacji, gdy z przyczyn, których nie można było przewidzieć

w chwili zawarcia z nim umowy dotyczącej wykonywania Przedmiotu zamówienia, koniecznym będzie dla prawidłowego jego wykonania posłużenie się przez Wykonawcę nowym Podwykonawcą, który będzie realizował część lub cały zakres prac powierzony uprzednio innemu Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 a ust. 4 ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania;

- dd) zmiany zakresu części Przedmiotu zamówienia powierzonego Podwykonawcom wynikającej z aneksów do umów zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami i zaakceptowanych przez Zamawiającego w przypadku wykonywania Przedmiotu zamówienia z udziałem Podwykonawców.
- b) zaistnienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym (przedmiotem zamówienia), o ile stały się niezbędne, a ponadto spełnione są łącznie następujące warunki:
  - aa) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego (przedmiotu zamówienia);
  - bb) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
  - cc) wartość każdej kolejnej zmiany umowy nie przekroczy 50% wartości niniejszej umowy,
- c) gdy zmiana umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć i jednocześnie ich wartość nie przekracza 50% wartości przedmiotu zamówienia.
- d) gdy Wykonawcę ma zastąpić inny podmiot:
  - aa) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt. a);
  - bb) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy podmiot spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy;
  - cc) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia z udziałem podwykonawców;
- e) zmian – niezależnie od ich wartości, jeżeli nie są one istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Prawo zamówień publicznych;

- f) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza niż 15 % wartości przedmiotu zamówienia
- 2. Z wyjątkiem zmian określonych w § 3 ust. 15 pkt. a) , b), c) i h) oraz w § 4 pkt. 4) i 5), wszelkie inne zmiany niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit b) i c) oraz lit. d) ppkt bb) oraz § 1 ust. 7 i 8 Zamawiający nie wprowadzi kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a), c) i f) zmiany postanowień umowy nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
- 5. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie robót mieszczących się w zakresie, o którym mowa w ust. 1 lit. b), c) f) obliczone będzie wg zasad przyjętych w kosztorysach ofertowych i według podanych tam stawek i cen. W stosunku do cen materiałów, których nie ma w wydawnictwach informacyjnych o cenach oraz w zestawieniu cen, strony ustalają, iż zastosowane zostaną ceny zaakceptowane przez inspektora nadzoru Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót, jak wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- 2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, jak również każdej umowy zawartej na jej podstawie, a w szczególności Przedmiotu zamówienia wskazany w tych umowach i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r., nr 112, poz.1198 ze zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
- 3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
- 4. Wszelka korespondencja do Zamawiającego kierowana będzie na adres Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów: ul. Irysowa 16, 02-660 Warszawa.

#### **§ 14**

Wszelkie spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

#### **Załączniki:**

Załącz. nr 1: formularz ofertowy wraz z kosztorysami ofertowymi,

Załącz. nr 2: dokument gwarancyjny.

Załącz. nr 3: „Wykaz Pracowników na stanowiskach robotniczych”

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



Nazwa i adres Wykonawcy: .....

.....  
oświadczamy, że: udzielamy gwarancji na remont pustostanu położonego w Warszawie przy **ul. Braci Pillatich 4 m. 74** na czas ..... miesięcy od daty końcowego odbioru wykonanych robót.

### **DOKUMENT GWARANCYJNY**

Nazwa Gwaranta : .....

Adres, tel. fax Gwaranta .....

Adres i zakres wykonanych robót:

Okres udzielonej gwarancji: od ..... r. do .....r.

**I. Gwarant zobowiązuje się** do bezpłatnego uczestniczenia w przeglądzie gwarancyjnym w ustalonym przez Nabywcę terminie przypadającym w okresie 30 dni przed upływem terminu gwarancji.

### **II. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje:**

- a) naprawę gwarancyjną (tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych) w terminie nie dłuższym niż wyznaczony przez Nabywcę liczonym od daty zgłoszenia przez Nabywcę, \*
- b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Nabywcę wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy nabywca dwukrotnie bezskutecznie wzywał Gwaranta do jej wykonania w okresie gwarancji, \*
- c) wymianę wadliwego przedmiotu gwarancji na wolny od wad po dwóch bezskutecznych naprawach gwarancyjnych. \*

### **III. Organizacja obsługi gwarancyjnej.**

Gwarant świadczenia gwarancyjne realizować będzie : .....

.....

/należy wpisać osobiście lub za pomocą innych placówek serwisowych- nazwa adres tel./

**IV. Gwarant oświadcza**, że wszelkie czynności określone w pkt II w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.

**V. O terminie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w pkt. I oraz o konieczności wykonania danej naprawy gwarancyjnej** Nabywca powiadomi Wykonawcę faxem nr ..... oraz telefonicznie nr ..... .

....., 2018 r. ....

.....  
miejscowość

.....  
data podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-i) Wykonawcy \*