

MIĘDZYAKŁADOWA GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERSPEKTYWA"
41-707 Ruda Śląska, ul. ks. Ludwika Tunkla 147
NIP: 641-10-03-925 Regon: 272 442 879
tel/fax: 032 242 73 47, www.perspektywa.com.pl

Przetarg prowadzony jest w oparciu o „Regulamin wyboru wykonawców robót remontowych
w MGSM „Perspektywa” z dnia 11.12.2018 z późn. zm.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:
Roboty termomodernizacyjno / remontowe

Zadanie 1

Remont elewacji wraz z remontem balkonów budynku przy ul. Górnośląskiej 1-c w Rudzie Śląskiej

Zadanie 2

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Astrów 10 w Rudzie Śląskiej

Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ul. Jaśminów 3, Jaśminów 5 (wraz z remontem dachu) w Rudzie Śląskiej

Zadanie 3

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Hajdy 6 w Chorzowie

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Kordeckiego 4 w Chorzowie

Zadanie 4

Remont elewacji budynku od strony podwórka wraz z remontem balkonów przy ul. Siemianowickiej 34 w Chorzowie

Zawartość specyfikacji:

1. Postanowienia SIWZ	Str. 2 - 5	Rozdziały od I do XII
2. Załącznik nr 1	Str. 6- 7	Formularz oferty
3. Załącznik nr 2	Str. 8	Wykaz wykonanych robót budowlanych
4. Załącznik nr 3	Str. 9	Informacja określ. obroty, zysk, zobowiązania i należności
5. Załącznik nr 4	Str. 10-13	Wzór umowy

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zawiera 13 stron i w wersji elektronicznej: przedmiar robót, dokumentacja projektowa.

Ruda Śląska, dnia 12.01.2026 r.

MGSM „PERSPEKTYWA”
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Rozwoju
mgr. Rafał Operski
Zarząd MGSM „Perspektywa”

POSTANOWIENIA SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

I. ZAMAWIAJACY

Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PERSPEKTYWA”
41-707 Ruda Śląska, ul. Ks. Ludwika Tunkla 147

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zadanie 1

Remont elewacji wraz z remontem balkonów budynku przy ul. Górnośląskiej 1-c w Rudzie Śląskiej

Zadanie 2

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Astrów 10 w Rudzie Śląskiej

Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ul. Jaśminów 3, Jaśminów 5 (wraz z remontem dachu) w Rudzie Śląskiej

Zadanie 3

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Hajdy 6 w Chorzowie

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Kordeckiego 4 w Chorzowie

Zadanie 4

Remont elewacji budynku od strony podwórka wraz z remontem balkonów przy ul. Siemianowickiej 34 w Rudzie Śląskiej.

Oferent może złożyć ofertę na dowolną ilość zadań.

III. TERMIN WYKONANIA ZADAŃ

Nr zadania	Budynek	Termin wykonania
1	Górnośląska 1-c, Ruda Śląska	01 lipiec – 18 wrzesień 2026
2	Astrów 10, Jaśminów 3,5, Ruda Śląska	01 lipiec– 18 wrzesień 2026
3	Hajdy 6, Kordeckiego 4, Chorzów	03 sierpień – 25 wrzesień 2026
4	Siemianowicka 34, Chorzów	03 sierpień – 25 wrzesień 2026

IV. INFORMACJA NA TEMAT MOŻLIWOŚCI UCZESTNICTWA PODWYKONAWCÓW

Zamawiający nie dopuszcza w realizacji zadania uczestnictwo podwykonawców.

V. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ INFORMACJA O DOKUMENTACH JAKIE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Zapoznali się z przedmiotem i warunkami zamówienia - oświadczenie w załączniku nr 1 do SIWZ.
2. Zapoznali się z Regulaminem wyboru wykonawców robót remontowych w MGSM "Perspektywa".
3. Przeprowadzili wizję w terenie - oświadczenie w załączniku nr 1 do SIWZ.
4. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają taki obowiązek - oświadczenie w załączniku nr 1 do SIWZ.

W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedstawić aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej.

Dokument, o którym wyżej mowa uważa się za aktualny, w przypadku jego wystawienia lub potwierdzenia jego aktualności przez organ wydający, nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub aktualny wydruk z elektronicznej bazy danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (z datą nie wcześniejszą niż 14 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert).

5. Nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedstawić aktualne zaświadczenia:

- właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego,

- właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Powyższe zaświadczenia uznaje się za aktualne (ważne), jeżeli zostały one wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

6. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- a) Wykonawca musi wykazać, iż w ostatnich 2 latach przed dniem rozpoczęcia niniejszego postępowania przetargowego (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - to w tym okresie) wykonał roboty budowlane polegające na:

Dla zadania 1-3

dociepleni metodą „lekką mokrą” (Bezspoinowe Systemy Ociepleń) minimum 2 budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 6.000 m³ lub większą ilość budynków o łącznej kubaturze min. 12.000 m³,

W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedłożyć:

- wykaz robót budowlanych – dociepleniowych, wykonanych w latach 2024, 2025 z podaniem ich wartości, kubatury oraz daty i miejsca wykonania - załącznik nr 2 do SIWZ,
- referencje potwierdzające ich wykonanie, wystawione przez inwestorów (z ostatnich dwóch lat o charakterze i wartościach jednostkowych jw.).

Dla zadania 4 – pracach ogólnobudowlanych (remonty budynków, balkonów, klatek schodowych, drobne prace termomodernizacyjne). W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedłożyć referencje potwierdzające ich wykonanie, wystawione przez inwestorów (z ostatnich dwóch lat o charakterze i wartościach jednostkowych jw.)

UWAGA

Zwolniony z obowiązku przedstawiania referencji jest Wykonawca, który w ostatnich trzech latach przed dniem rozpoczęcia niniejszego postępowania przetargowego, wykonywał na rzecz Spółdzielni roboty o które ubiega się w postępowaniu przetargowym.

- b) Wykonawca musi wykazać, iż dysponuje przynajmniej 1 osobą posiadającą potwierdzone przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń.

W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedłożyć kserokopię uprawnień oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - poświadczone za zgodność z oryginałem.

7. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania - oświadczenie w załączniku nr 1 do SIWZ.

W celu potwierdzenia ww. warunku należy przedłożyć sprawozdanie finansowe za dwa ostatnie zamknięte lata obrachunkowe (część tego sprawozdania tj. bilans oraz rachunek zysków i strat z wyłączeniem informacji dodatkowych, o których mowa w ustawie o rachunkowości), jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również z opinią o badanym sprawozdaniu.

W przypadku Wykonawców, którzy nie są zobowiązani do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zobowiązania i należności - załącznik nr 3 do SIWZ oraz deklaracje o dochodach złożone do właściwego Urzędu Skarbowego (PIT, CIT) za okres nie dłuższy niż dwa ostatnie zamknięte lata obrachunkowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to za ten okres.

VI. INNE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Potwierdzenie rejestracji w Bazie Danych Odpadowych lub oświadczenie o rejestracji w BDO wraz z podaniem numeru rejestrowego.
2. Rodzaj zastosowanego systemu docieplenia - oświadczenie w załączniku nr 1 do SIWZ.
3. Kserokopia aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

4. Kosztorys ofertowy (wersja szczegółowa wraz z zestawieniem cen materiałów i sprzętu) zgodny z przedmiarem robót i projektem budowlano-wykonawczym dołączonym do SIWZ.
5. Zgodność pozycji kosztorysu ofertowego z przedmiarem dołączonym do SIWZ polega na zgodności podstawy wyceny (pozycja katalogowa), opisu pozycji i ilości.

Oferta sporządzona niezgodnie z przedmiarem robót zostanie odrzucona jako sprzeczna ze SIWZ.

VII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie zapisów SIWZ najpóźniej na 6 dni roboczych przed terminem składania ofert. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnych odpowiedzi.
2. SIWZ oraz wszelkie jego zmiany, modyfikacje, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie także pod wskazanym adresem: www.perspektywa.com.pl.
3. Oferent jest zobowiązany do bieżącego śledzenia zapisów SIWZ z uwagi na możliwość dokonania zmian przez Zamawiającego.

VIII. OSOBY ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTAMI

Do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami, Zamawiający wyznacza Pana Rafała Operskalskiego tel. (32 2427347 wew.14)

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 10.000,00 zł (za każde zadanie).
2. Wadium należy wносить w pieniądzu, przelewem na konto z podaniem w tytule przelewu nazwy zadania/zadań na nr konta:

ING Bank Śląski S.A. o/Katowice Nr 71 1050 1214 1000 0010 0115 8334

3. Termin wnoszenia wadium upływa w dniu **02.03.2026 r.** Zasady wnoszenia i zwrotu wadium zgodnie z Regulaminem wyboru wykonawców robót remontowych w MGSM „Perspektywa”.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Oferta musi obejmować jedno lub kilka zadań. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty częściowej lub wariantowej.
3. Do oferty należy dołączyć:
 - spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści),
 - dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami SIWZ.

Dokumenty dołączone do oferty muszą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta (uwaga - przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta).

4. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) powinna być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta i stanowić jedną całość. Wszystkie strony należy połączyć ze sobą w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np.: zszyć, spiąć, zbindować itp.).
5. Upoważnienie do podpisania oferty, do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem oraz do parafowania stron należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
6. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane wraz z oznaczeniem daty, przez osobę podpisującą ofertę.
7. **W przypadku składania oferty na więcej niż jedno zadanie w danym postępowaniu przetargowym, Oferent składa wszystkie dokumenty w jednej kopercie.**
8. Oferent powinien umieścić ofertę w kopercie opisanej w następujący sposób:
 - nazwa i adres Oferenta,

- adres Zamawiającego podany na wstępie SIWZ

opis:

Oferta przetargowa
„Termomodernizacja/Remont”
(wpisać nazwę zadania/zadań)

Nie otwierać przed 04.03.2026 r. godz. 09:00

9. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy umieścić w kopercie, opisanej jak wyżej w pkt. 8. Koperta dodatkowo musi być oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. w Kancelarii Głównej MGSM „PERSPEKTYWA” w Rudzie Śląskiej przy ul. Ks. Ludwika Tunkla 147 w pokoju nr 210 nie później niż do dnia:

02.03.2026 r. do godziny 15:00

2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i zmianami w dniu **04.03.2026 r. o godz. 09:00.** w sali nr 111 w siedzibie Zamawiającego.
3. Otwarcie ofert jest jawne.

XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY

Wzór umowy - załącznik nr 5

FORMULARZ OFERTY**1. Nazwa i adres Oferenta:**

.....

.....

Adres mailowy:

Telefon:.....

2. Cena ofertowa zamówienia:

Nr zad.	Zadanie*:**	Kwota netto	VAT	Kwota brutto	Gwarancja (min. 60 m-cy)
1	Remont elewacji wraz z remontem balkonów budynku przy ul. Górnośląskiej 1-c w Rudzie Śląskiej				
2	Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Astrów 10 w Rudzie Śląskiej				
	Termomodernizacja budynków mieszkalnych przy ul. Jaśminów 3, Jaśminów 5 (wraz z remontem dachu) w Rudzie Śląskiej				
3	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Hajdy 6 w Chorzowie				
	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wraz z remontem dachu przy ul. Kordeckiego 4 w Chorzowie				
4	Remont elewacji budynku od strony podwórka wraz z remontem balkonów przy ul. Siemianowickiej 34 w Chorzowie				

*Oferent może złożyć ofertę na dowolną ilość zadań.

**Dla budynków, dla których nie jest składana oferta – należy dokonać wykreślenia pustych pól.

3. Termin realizacji zadania: zgodny z SIWZ**4. Warunki płatności: 30 dni****5. Niniejszym oświadczam, że:**

- zapoznałem się z Regulaminem wyboru wykonawców robót remontowych w MGSM Perspektywa,
- zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- zapoznałem się z zapisami załączonego do SIWZ wzoru umowy,
- zapoznałem się i wykonam prace zgodnie z dokumentacją techniczną (projektem) zadania,
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- w dniuprzeprowadziłem wizję w terenie,
- posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zadania,
- znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania,

- prace dociepleniowe zostaną wykonane w systemie..... który posiada (świadectwo dopuszczenia przez ITB, ważną Aprobata Techniczną, deklaracje zgodności z Aprobata, atesty higieniczne materiałów),
- jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od terminu składania ofert podanego w SIWZ,
- oferta została złożona na zapisanych stronach, kolejno ponumerowanych).

....., dnia

.....

Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 2

**WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH
O CHARAKTERZE PORÓWNYWALNYM DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Lp.	Zleceniodawca	Opis wykonanych prac (robót termomodernizacyjnych) <u>Zakres rzeczowy zadania</u>	Kubatura (m ³)	Okres realizacji (miesiąc, rok)	Wartość zamówienia

Do niniejszego wykazu, dołączamy szt referencji lub innych dokumentów potwierdzających, że ww. prace zostały wykonane należycie.

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta

.....
Pieczęć Oferenta

Załącznik nr 3

**INFORMACJA OKREŚLAJĄCA OBROTY,
ZYSK ORAZ ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI**

Składając ofertę przetargową na.....
oświadczam, że sytuacja finansowa firmy
przedstawia się następująco:

Lp.	Lata	Obroty

Oświadczam, że na chwilę obecną, zobowiązania i należności wynoszą:

Lata	Zobowiązania	Należności

Oświadczam, że firma nie jest zobowiązana do sporządzania bilansu, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

....., dnia

.....
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta

WZÓR UMOWY

Załącznik nr 4

Umowa Nr

zawarta w Rudzie Śląskiej dniar. pomiędzy Międzyzakładową Górnictwem Spółdzielnią Mieszkaniową „Perspektywa” 41-707 Ruda Śląska, ul. Ks. Ludwika Tunkla 147, reprezentowaną przez:

1. 2.

zwaną dalej „Zamawiającym”, a:

1. 2.

zwanym/ zwaną dalej Wykonawcą następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy:

.....

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektowo-techniczną, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

§ 2

1. Strony ustalają:

- termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy
- termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy

2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:

- okoliczności, których nie można było przewidzieć,
- przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 3

1. Zamawiający ustanawia inspektorem nadzoru p.
2. Wykonawca ustanawia kierownikiem robót p.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować i utrzymywać plac budowy wraz z jego zapleczem, wykonać zabezpieczenie budowy, zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, a po zakończeniu robót uporządkować teren budowy, przywrócić do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia („BIOZ”), sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. nr 1126 z późn. zm.).
3. Wykonawca w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową jest zobowiązany w obrębie nieruchomości w której roboty te są wykonywane, do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 888 z późn. zm.). Obowiązek ten obejmuje w szczególności wywóz ewentualnych odpadów, powstałych w trakcie robót, przez wyspecjalizowanych odbiorców na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne zezwolenia zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2021r., poz. 779 z późn. zm.) o ile zakres prowadzonych robót wymaga uzyskania w/w zezwolenia.
5. Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach, tj. wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę.

6. Wykonawca oświadcza, iż znana mu jest treść przepisów art. 207 i art.208 Kodeksu pracy i otrzymał od Zamawiającego stosowne informacje, określone w tych przepisach oraz zobowiązuje się do ich przekazania swym pracownikom, wykonującym prace na terenie należącym do Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi - w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Wykonawca powinien posiadać aktualną umowę ubezpieczeniową:
 - na roboty, obiekty, budowle, urządzenia, mienie ruchome od ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych,
 - od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich.

§ 6

1. Do wykonania zadania Wykonawca użyje własnych materiałów
2. Zastosowane materiały i urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art.10 ustawy - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r. poz.2351 z późn. zm.), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, ważną Aprobata Techniczną, deklaracje zgodności z Aprobata Techniczną, atesty higieniczne materiałów i faktury za ich zakup.
4. Wykonawca oświadcza, że wszystkie stosowane przez niego urządzenia pomiarowe są nadzorowane.

§ 7

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o:
 - a) konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - b) terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających.
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o powyższym Zamawiającego, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie umowne na kwotę: budynek przy ul.
 - Netto -PLN
 - VAT -PLN
 - Brutto -PLN
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury w terminie do 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót (dot. to także faktur częściowych).
3. Podstawą wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę będzie sporządzony przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy protokół odbioru etapu przedmiotu zamówienia.
4. Faktury za odebrane poszczególne etapy przedmiotu umowy płatne będą w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury częściowej Zamawiającemu.
5. Ostateczne rozliczenie wykonania całości przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową w terminie do 30 dni od daty jej złożenia.
6. Wystawienie faktury końcowej nastąpi do pełnej wysokości wynagrodzenia umownego, a zapłata należności nastąpi do wysokości 99 % wartości umownej.

7. Zwolnienie zatrzymanej kaucji w wysokości 1 % nastąpi po upływie okresu gwarancyjnego (zatrzymane środki są na rachunku bieżącym zamawiającego i nie podlegają oprocentowaniu).
8. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy może ulec zmianie jedynie w przypadku, gdy pojawią się nowe okoliczności, których w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć (np. wprowadzenie nowego podatku, dewaluacja złotego, zaostrzenie norm, pojawienie się robót dodatkowych lub zamiennych itp.).
9. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktur bez podpisu Zamawiającego.

§ 9

Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

§ 10

1. Zmiana zakresu rzeczowego określonego w § 1 pkt 1 wymaga sporządzenia protokołu konieczności, ustalającego zakres i wartość zmiany. Przyjmuje się, że podstawą wyceny są składniki cenotwórcze kosztorysu ofertowego. W przypadku zastosowania materiałów nie występujących w kosztorysie ofertowym ich cena nie może być wyższa niż w aktualnym SEKOCENBUD-zie.
2. Wynagrodzenie za ewentualnie zmieniony zakres przedmiotu umowy rozliczane będzie kosztorysem powykonawczym wg rzeczywistych jednostek obmiarowych.
3. Zmiana zakresu rzeczowego o wartości do 5% obecnej umowy, nie wymaga jej aneksowania.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady fizyczne przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W razie nie usunięcia w terminie stwierdzonej wady, Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania naprawy innemu wykonawcy i obciążenia kosztami Wykonawcy.
4. Wykonawca może zostać obciążony kosztami wykonania ekspertyzy budowlanej wskazującej właściwy sposób usunięcia wady.

§ 12

Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku opóźnienia rozpoczęcia albo przerwy w realizacji przedmiotu umowy, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie zostanie zakończony w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy, a opóźnienie w rozpoczęciu lub przerwa w realizacji przedmiotu umowy nastąpiła z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca

§ 13

1. Strony ustalają:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za całe zadanie - określonego w § 8 ust.1.
- b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia, z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za całe zadanie – określonego w § 8 ust.1, za każdy dzień opóźnienia,
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji
- d) w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za całe zadanie - określonego w § 8 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia uzgodnionego przez strony, terminu usunięcia tych wad.

- 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto za całe zadanie – określonego w § 8 ust.1.
2. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§14

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem niniejszego ustępu jest nieważna.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

§16

Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych sądów powszechnych.

§17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

