

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy-Prawo zamówień publicznych, o wartości poniżej 30 000 tys. euro.

I. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa **Niepodległości 44** w imieniu i na rzecz której na podstawie umowy o zarządzanie działa **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych

Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl

Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00

Tel : 34 368 24 61

Fax: 34 365 12 90

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

II. Przedmiot zamówienia:

„Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Niepodległości 44 w Częstochowie.”

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie malowania klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Niepodległości 44 w Częstochowie.**
2. Zakres przedmiotu zamówienia zawiera w szczególności prace przygotowawcze oraz malowanie klatek schodowych, zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia.
3. Wybór oferty będzie dokonany przez Wspólnotę Mieszkaniową.
4. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w dokumentacji przedmiarze robót pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji jak również złożenia dla tych materiałów stosownych dokumentów (atesty i aprobaty dopuszczające w/w do stosowania w budownictwie).
5. Każda oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w osobnej zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.
6. **Oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.**

IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **do 30.06.2018 roku.**

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty:

1. Formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
2. Wykaz wykonanych robót polegających na malowaniu klatek schodowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które Wykonawca wykonał w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania ofert, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o wartości ogólnej **co najmniej 190 000,00 zł netto** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy zł), **wykaz winien** zawierać terminy wykonania robót, rodzaj wykonywanych robót, adresy obiektów na których wykonywane były roboty, nazwy

i adres inwestorów, wartość robót netto. Do wykazu powinny być dołączone dowody (referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (załącznik nr 2).

Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania robót wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu robót należy wpisać wartość robót netto zgodnych z zakresem zamówienia.

3. Odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
6. Kserokopię uprawnień budowlanych (decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) w zakresie objętym zamówieniem dla **pracownika Wykonawcy**, wyznaczonego do pełnienia **funkcji kierownika robót**.
7. Zaświadczenie z właściwego Oddziału Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzające przynależność **kierownika robót** Wykonawcy do Izby Inżynierów. Z zaświadczenia tego musi wynikać, iż osoba ta, na dzień składania ofert, posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
8. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę gwarancyjną **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy zł).
9. Kosztorys ofertowy szczegółowy.

UWAGA!!!

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) kserokopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w przypadku jeżeli do oferty został załączony inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony,
- 2) dowód opłacenia polisy.

***W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej współników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej współników.**

Dokumenty wymienione w pkt V.1, 2 i 9 niniejszego Zaprośzenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast

dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.

Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.

Dokumenty wymienione w pkt V.4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.

Dokumenty wymienione w pkt V.6, 7 i 8 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.

VI. Miejsce oraz termin składania ofert:

1. Oferty należy składać:

- 1) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
- 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.01.2018..., do godz. 15:00.
- 3) w zamkniętych kopertach, na których należy umieścić: *nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:*

OFERTA na: „**Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Niepodległości 44 w Częstochowie.**”

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Robert Wolski - tel. 34 368 24 61 wew. 58, informacje techniczne, referat DTR.
2. Aleksandra Maroń - tel. 34 368 24 61 wew. 45, zamówienia, referat DTIZ.

VIII. Kryteria oceny oferty:

1. Kryterium oceny oferty stanowi oferta z najniższą ceną.
2. Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem wzoru:

$$(Cn:Cb) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$$

gdzie:

Cn - cena brutto oferty z najniższą ceną

Cb - cena brutto oferty badanej

100% - procentowe znaczenie kryterium ceny

3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
4. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.

5. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
6. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

X. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.

XI. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami.

XII. Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty, powiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie.

XIII. Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - druk oferta.
2. Załącznik nr 2 - wzór wykazu robót.
3. Załącznik nr 3 - wzór umowy.
4. Załącznik nr 4 - przedmiar robót.

ZATWIERDZAM

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Inż. Katarzyna Błosińska

**PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY**

mgr Paweł Koniczny

Sporządził: *[podpis]*

Częstochowa, *21.12.* 2017r.
Nr sprawy: DTIZ.263.189.2017

....., dn.
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....
(nr telefonu)

.....
(e-mail)

OFERTA WYKONAWCY
Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:

**„Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ul. Niepodległości 44 w Częstochowie.”**

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia w:

cenie netto:zł

słownie:zł

podatek VAT (8%):zł

cenie brutto:zł

słownie:.....zł

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty, w tym zapoznałem się w terenie z warunkami wykonania zamówienia i gwarantuję niezawodność wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia, stosownie do warunków określonych w Zaproszeniu do składania ofert.
4. **Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony od daty dostarczenia faktury.**
5. W przypadku stwierdzenia wad lub niekompletności dostarczonej dokumentacji lub w przypadku wniesienia do niej uwag i sugestii, zobowiązuję się do usunięcia nieprawidłowości lub uwzględnienia wniesionych przez Zamawiającego uwag i sugestii, merytorycznego ustosunkowania się do nich, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Oświadczam, że:
 - 1) przedstawiony zakres robót zrealizuję w określonym terminie tj. **do 30.06.2018 r.**,
 - 2) akceptuję warunki płatności– zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia,
 - 3) akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:
 - 1) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) informowania o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.
8. Wyrażam zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie.
9. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr do nr

10. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

1).....

2)

3)

4)

5)

....., dnia

.....
podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn.
 (pieczęć Wykonawcy)

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Lp.	Miejsce wykonania robót	Rodzaj robót	Data wykonania (rozpoczęcia i zakończenia)	Wartość wykonanych robót netto	Podmioty na rzecz których roboty zostały wykonane - pełna nazwa i adres inwestora

Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody określające, że roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

....., dnia

 podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń
 woli w imieniu Wykonawcy
 (pieczęć Wykonawcy)

/wzór/

UMOWA NR

zawarta w dniu w Częstochowie, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Niepodległości 44, NIP 5732753457, REGON 241030550, w imieniu i na rzecz której, na podstawie umowy o zarządzanie działą **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o. o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych, reprezentowana przez:

1)

2)

zwana dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest **malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Niepodległości 44 w Częstochowie**.
2. Zakres przedmiotu zamówienia zawiera w szczególności prace przygotowawcze oraz malowanie klatek opisane w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2.**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przyjęcia placu budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania należytego ładu i porządku na terenie budowy, w tym w szczególności do:
 - a) gromadzenia i wywozu odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy własnym staraniem i na własny koszt,
 - b) uzgodnienia z inspektorem nadzoru oraz właściwym Oddziałem Eksploatacji miejsca gromadzenia i terminu wywozu odpadów,
 - c) właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, ochronę mienia i osób,
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - e) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - f) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - g) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,

- h) potwierdzenia wykonania powyższych czynności w protokole odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania będącego przedmiotem umowy zgodnie z technologią przyjętą w ofercie i uzgodnioną z Zamawiającym, przy użyciu materiałów i urządzeń własnych.
 6. Materiały zakupione przez Wykonawcę i stosowane podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.
W przypadku sporządzenia specyfikacji technicznej prac budowlanych materiały powinny odpowiadać również wymaganiom jakościowym i gatunkowym w niej określonym. Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
 7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego oraz nie spowodują obniżenia parametrów tych materiałów. Będą to przykładowo okoliczności, powodujące:
 - 1) uzyskanie parametrów technicznych lepszych od przedstawionych w dokumentacji projektowej o ile dokumentacja taka została wykonana;
 - 2) obniżenie przyszłych kosztów, które Zamawiający będzie ponosił na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 3) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
 8. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udzielić wyjaśnień, informacji w zakresie wykonania przedmiotu umowy oraz udostępnić w obecności Inspektora Nadzoru dokumenty rozliczeń za wykonaną usługę Zamawiającemu.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót Inspektorowi Nadzoru daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie do 2 dni roboczych. Do następnego etapu robót Wykonawca może przystąpić po pozytywnym odbiorze robót zanikających z poprzedniego etapu prac potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom wykonującym przedmiot umowy niezbędnego pomieszczenia socjalnego z w.c.
 11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
 12. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 200.000,00 PLN. Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki stanowią załącznik nr 5 do umowy. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu powyższym, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w zdaniu poprzedzającym i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopię polis ubezpieczeniowych OC oraz dowód opłacenia składki na poszczególne, kolejne okresy ubezpieczenia.

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają maksymalną wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy o wartości

nie przekraczającej złotych:netto (słownie złotych: gr. ... /100) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: brutto (słownie złotych: gr. .../100).

2. Ceny jednostkowe robót netto i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym oraz kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 pozostają niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy za wyjątkiem urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych (w tym zmiany podatku VAT) oraz z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, ewentualne koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy), doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i inne niezbędne czynności potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności nie ujęte w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze robót) i kosztorysie ofertowym, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia zamierzonego przez strony rezultatu.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie zweryfikowana w oparciu o kosztorys powykonawczy stwierdzający faktycznie zrealizowany zakres prac objętych przedmiotem umowy, przy czym nie może przekroczyć wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kosztorys powykonawczy winien być sporządzony z zachowaniem wskaźników i cen zgodnych z kosztorysem ofertowym, na podstawie obmiarów powykonawczych robót, a następnie zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego i Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, Wykonawcę oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej bez zastrzeżeń. **Wykonawca zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 25.
6. Faktura będzie płatna przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru, na konto Wykonawcy wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
7. Terminy wystawiania przez Wykonawcę faktur będą zgodne z obowiązującymi przepisami.
8. Wynagrodzenie będzie płatne z funduszu remontowego.
9. W przypadku stwierdzenia lub uznania przez Zarząd Wspólnoty konieczności wykonania pilnych robót dodatkowych (wykraczających poza zakres przedmiotu umowy) oraz uznania, iż dla ich wykonania nie jest celowe przeprowadzenie odrębnego postępowania, sporządza się kalkulację robót dodatkowych (zawierającą w szczególności zakres prac oraz ich koszty) podpisaną przez Zarząd Wspólnoty, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę. Ewentualne wykonanie tych robót wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. Do robót dodatkowych stosuje się postanowienia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie odbioru robót (§ 4 umowy), sposobu wystawienia faktury (§ 3 ust. 2-7 umowy), postanowień gwarancyjnych (§ 7 umowy) oraz kar umownych (§ 9 umowy).
11. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi w oparciu o odrębną fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, Wykonawcę oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej bez zastrzeżeń.

§ 4. Odbiór przedmiotu umowy

1. Komisyjny odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru przez Inspektora Nadzoru.
2. Odbiorowi podlegać będzie tylko przedmiot umowy wykonany z należytą starannością, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi, oraz uzgodnioną z Zamawiającym technologią wykonania.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad na koszt Wykonawcy, bez względu na jego wysokość, wyznaczając odpowiedni termin;
 - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia;na okoliczność stwierdzonych wad sporządzony zostanie protokół wad, w którym należy wskazać wady przedmiotu umowy oraz termin ich usunięcia, zaś usunięcie wad zostanie stwierdzone oddzielnymi protokołami odbioru, do których stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące protokołów odbioru;
4. Po usunięciu wad lub skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa do obniżenia wynagrodzenia zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, który będzie stanowił podstawę wystawienia końcowej faktury VAT przez Wykonawcę;

§ 5. Terminy

Termin wykonania robót ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie robót: **po podpisaniu umowy,**
- 2) zakończenie robót: **do 30.06.2018 roku.**

§ 6. Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy z ramienia Zamawiającego prowadził będzie Inspektor nadzoru Pan
2. Pracownikiem Wykonawcy wyznaczonym do pełnienia funkcji kierownika robót jest Pan, który przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

§ 7. Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należytą jakość i prawidłowość wykonania przedmiotu umowy, przez okres 3 lat od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy. Przez wadę fizyczną rozumie się w szczególności zmniejszenie wartości, zmniejszenie użyteczności, niekompletność, brak określonych właściwości, parametrów przedmiotu umowy. Wada fizyczna stanowi

- odpowiedzialność Wykonawcy, gdy istniała przed wydaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu albo powstała po wydaniu przedmiotu umowy, ale z przyczyny tkwiącej już uprzednio w przedmiocie umowy.
3. Na okoliczność ujawnienia się wady Zamawiający sporządza protokół reklamacyjny, w terminie miesiąca od daty ujawnienia wady, zawierający opis ujawnionej wady, warunków eksploatacyjnych, w których wada się ujawniła wraz z żądaniem wobec Wykonawcy co do sposobu spełnienia roszczenia reklamacyjnego i przekazuje go niezwłocznie Wykonawcy.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do rozpatrzenia reklamacji najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a do usunięcia wady w terminie 21 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
 5. W przypadku, gdy wada uniemożliwia korzystanie z przedmiotu umowy, rozpatrzenie reklamacji powinno nastąpić niezwłocznie (w ciągu 3 dni), od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a usunięcie wady w ciągu 7 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
 6. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.
 7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, postanowienia stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
 8. Wykonawca po upływie okresu gwarancji opisanego w ust. 1 dokona cesji praw z gwarancji udzielonych na poszczególne elementy składowe przedmiotu umowy przez podmioty trzecie (w szczególności producentów), na Zamawiającego.
 9. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji.

§ 8.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
 - 2) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
 - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania robót,
 - 5) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie,
 - 6) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
 - 7) Wykonawca w istotny sposób narusza postanowienia umowy, w szczególności zleca wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim, używa materiałów używanych lub nieodpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu narusza przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska,
 - 8) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych z posiadaniem ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej określonych w § 2 ust. 12 umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót, Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaże do wiadomości Wykonawcy robót i która jest wiążąca dla Stron. Kosztami rozliczenia i inwentaryzacji w takich okolicznościach obciążony zostanie Wykonawca;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, uwzględniającego ceny jednostkowe robót netto i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót (§ 5 pkt 2 umowy) w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, chyba że Wykonawca odpowiednio wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na zakończenie robót w późniejszym terminie,
 - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca określonych w § 8 ust. 1 pkt 2-7 w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
 - 3) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminów do rozpatrzenia reklamacji, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpatrzeniu reklamacji, o której mowa w § 7 ust. 4 i 5 umowy,
 - 4) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 4 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady,
 - 5) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 5 w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 10.

Tajemnica przedsiębiorstwa

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy, uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.
3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
 - 1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
 - 2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
 - 3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub
 - 4) została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
5. W przypadku powzięcia jakiejkolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 034 368-24-61, nr fax.: 034/ 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl**
WYKONAWCA, w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi –, **tel., e-mail:**. Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

6. Integralną część umowy stanowią:
- 1) Zaproszenie do składania ofert – załącznik nr 1,
 - 2) Kosztorys ofertowy Wykonawcy z dnia – załącznik nr 2,
 - 3) protokół z dnia r. – załącznik nr 3,
 - 4) Przedmiar robót – załącznik nr 4,
 - 5) Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki - załącznik nr 5.
7. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

sporządzający zgodnie
z zatwierdzonym wzorem

sprawdzający

PRZEDMIAR

Niepodległości 44

/

30 11.2

Lp.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1	Zabezpieczenie podłód folią i taśmą malarską	m ²	1307,66	1307,66
2	Zabezpieczenie drzwi folią i taśmą malarską	m ²	176	176
3	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat.III z zaprawy cementowo wapiennej na stropach, belkach, podciągach, biegach, spocznikach na podłożu z betonu, siatek, płyt wiórowo cementowych (do 2m ² w 1 miejscu)	m ²	90	90
4	Skasowanie wykwitów (zacieków)	m ²	20	20
5	Zeskrobanie, zmycie, gruntowanie, gipsowanie oraz malowanie 2-krotne sufitów na klatkach schodowych oraz korytarzach (z 11 piętrem + zejście do piwnicy)	m ²	1307,66	1307,66
6	Zeskrobanie, zmycie, gruntowanie, gipsowanie oraz malowanie 2-krotne ścian na klatkach schodowych oraz korytarzach (z 11 piętrem + zejście do piwnicy)	m ²	1255,7	1255,7
7	Wymiana wszystkich korytek instalacji teleinformatycznej na nowe PCV biegnących na ścianach korytarz lokatorski	mb	858	858
8	Naprawa, spachlowanie oraz 2-krotne malowanie lamperii na klatkach schodowych oraz korytarzach (z 11 piętrem + zejście do piwnicy)	m ²	1223,2	1223,2
9	Malowanie 1-stronnie drzwi drewnianych klatka schodowa, korytarz 0,8x2x33szt.	m ²	52,8	52,8
10	Malowanie drzwi metalowych z przeszlifowaniem (windy) 1x2x22szt.	m ²	44	44
11	Malowanie z przeszlifowaniem ścianki wewnątrz windy 1x0,6x20szt.	m ²	12	12
12	Prostowanie kilkudziesięciu prętów wraz malowanie balustrady 126 x 0,8	m ²	100,8	100,8
13	Wymiana okładziny poręczowej balustrady schodowej	mb	126	126
14	Malowanie pasów do 0,25 między poręczami (policzki)	mb	126	126
15	Malowanie cokołów pasów (do 0,2m)	mb	750	750
16	Malowanie 1-krotnie krat w oknach	m ²	21	21
17	Malowanie elementów drobnych do 0,3m ²	szt.	50	50
18	Malowanie napisów na drzwiach windy (odbicie od szblonów) 11x2	m ²	22	22
19	Jednokrotne malowanie rur o średnicy do 50mm - 2,5x11x3x2	m ²	165	165
20	Jednokrotne malowanie rur o średnicy 50-100mm - 2,5x11x2	m ²	55	55
21	Malowanie siatki metalowej 11 piętro suszarnie 0,6x17	m ²	10,2	10,2
22	Ułożenie płytek wraz z fugowaniem - klatka schodowa do półpiętra 37,5m ² x2kl.	m ²	75	75
23	Ułożenie płytek wraz z fugowaniem - parter (ściana do wysokości lamperii) 86,1m ²	m ²	86,1	86,1
24	Ułożenie płytek wraz z fugowaniem - parter (korytarz lokatorski)	m ²	74	74
25	Ułożenie płytek 11 piętro	m ²	26	26
26	Cokół z płytek 11 piętro	mb	18	18