

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

„Posesja” Sp. z o.o. w Nowym Sączu ul. Żółkiewskiego 24/2 ogłasza pisemny przetarg prowadzony w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.)

na wykonanie zadania:

Remontu lokalu komunalnego nr 8 kl.E przy Alei Wolności 37 w Nowym Sączu.

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest usługa polegająca na remoncie lokalu komunalnego nr 8/E przy Alei Wolności 37/8/E w Nowym Sączu..
Oznaczenie CPV – 45453000-7
2. Uwaga - w ramach wyceny oferty należy uwzględnić wykonanie innych dodatkowych prac niezbędnych do zrealizowania przedmiotu przetargu.
3. Roboty powinny być prowadzone z zachowaniem i przestrzeganiem zasad prowadzenia robót budowlanych oraz przepisów BHP.
4. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza nadzór osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane

II. Warunki przetargu

1. Oferta ma być sporządzona na piśmie w języku polskim oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela oferenta.
2. Ofertę należy sporządzić ściśle według druku stanowiącego załącznik nr 1 udostępnionego w siedzibie „Posesja” Sp. z o.o. ul. Żółkiewskiego 24/2 w Nowym Sączu.
3. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być spięta.
4. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być potwierdzone parafką osoby podpisującej tą ofertę.

Oferta powinna być złożona w 1 egzemplarzu w zaklejonej /ewentualnie opieczętowanej/ kopercie, /opakowaniu/ z napisem: „Oferta – **Remont lokalu komunalnego nr 8/E przy Alei Wolności 37 w Nowym Sączu**” oraz musi posiadać nazwę i adres oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku złożenia jej po terminie składania ofert .

5. Termin realizacji zamówienia 45 dni od podpisania umowy.
6. Pod względem poprawności formalnej ocena ofert polegać będzie na sprawdzeniu czy :
 - oferty zostały złożone przez osoby upoważnione do działania w imieniu oferentów,
 - odpowiadają wymaganiom podanym w warunkach i ustawie prawo zamówień publicznych
 - nie zawierają oczywistych omyłek
7. Wykonawcy powinni dostarczyć w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków :
 - wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1), z własnoręcznym podpisem osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta,
 - oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych (załącznik nr 2)
 - wykaz wykonanych jako główny wykonawca w okresie ostatnich trzech lat minimum jednego zamówienia o charakterze i złożoności odpowiadającej zakresowi niniejszego zamówienia (załącznik 3),
 - potwierdzona kserokopia dokumentu stwierdzającego posiadane kompetencje – uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi
 - potwierdzona kserokopia dokumentu stwierdzającego przynależność do właściwej izby inżynierów budownictwa
 - potwierdzona kopia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej
8. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena (najniższa cena – 100,00 %).
9. Należy podać cenę brutto (według załącznika nr 1) która powinna obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki wykonawcy, niezbędne do zrealizowania usług objętych umową. Oznacza to, że

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadań wynikających wprost, jak również nie ujętych, a niezbędnych do wykonania, tj. podatek (w tym VAT), ubezpieczenia, wszelkie prace przygotowawcze, itp.

10. Termin, do którego oferent będzie związany złożoną ofertą wynosi 30 dni roboczych i rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty

11. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert 12. Organizator przetargu może zamknąć przetarg bez wybrania ofert, gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom przetargu

13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo jego unieważnienia w każdym czasie bez podania przyczyn

14. Istotne postanowienia zamówienia wprowadzone są do umowy stanowiącej załącznik nr 4 do warunków.

15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

16. Przed upływem terminu składania ofert każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie warunków. Pytania powinny być składane na piśmie.

17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zamawiający w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert – może zmodyfikować treść dokumentów zawierających warunki. Dokonane w ten sposób zmiany lub uzupełnienia zostaną niezwłocznie przekazane wszystkim oferentom i będą dla nich wiążące.

III. Termin i miejsce składania ofert.

1. Termin składania ofert - 22.09.2009 r. do godz. **10.00**

2. Termin otwarcia ofert – 22.09.2008 r. o godz. **10.05**

3. Miejsce składania ofert – 33-300 Nowy Sącz – ul. Żółkiewskiego 24/2

4. Miejsce otwarcia ofert - 33-300 Nowy Sącz – ul. Żółkiewskiego 24/2

IV. Informacja końcowe.

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami z ramienia Zamawiającego jest inż. Janusz Machnik – od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 14.00.

2. Ze względu na wartość zamówienia protesty i odwołania nie przysługują.

3. Zamawiający powiadomi o wyniku przetargu lub o jego zamknięciu bez dokonania wyboru zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Nowego Sącza

4. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie powiadomiony pisemnym zawiadomieniem, w którym Zamawiającym określi termin i miejsce zawarcia umowy. Po zakończeniu przetargu oferent, który wygrał przetarg zawrze umowę w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

V. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są :

1. Załącznik nr 1 – wzór oferty – formularz ofertowy

2. Załącznik nr 2 – oświadczenia wymagane na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych /stosowane posiłkowo/

3. Załącznik nr 3 – wykaz wykonanych zamówień

4. Załącznik nr 4 – wzór umowy

5. załącznik nr.5 – przedmiar robót

UWAGA:

Załączniki j/w od 1 do 5 są do pobrania osobiście w siedzibie zamawiającego

Z-ca Prezesa

inż. Henryk Potocki

Nowy Sącz 10.09.2009r

OŚWIADCZENIE

I. Oświadczam, że:

1. posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuję osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
3. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
4. nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, w szczególności na podst. art. 24 ust. 1 ustawy, który stanowi, że z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - b) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
 - c) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - e) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - f) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - g) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - h) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - i) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

- j) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 1-3.
- II. Równocześnie oświadczam, że przyjmuję do wiadomości, iż niezależnie od wyżej wymienionych przypadków powodujących wykluczenie z postępowania, zostaną z tego postępowania wykluczony także w razie zaistnienia okoliczności wymienionych art. 24 ust. 2 ustawy, który stanowi, że z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
1. wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisów nie stosuje się do wykonawców którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1i 2
 2. złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 3. nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3;
 4. nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu Karnego.

Miejscowość Data:

.....
/podpis – podpisy/

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

Nazwa i adres
firmy (oferenta)

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia dotyczącego wykonania usługi – Remont lokalu komunalnego przy Alei Wolności 37/E/8 w Nowym Sączu.”

III. Oferuję wykonanie zamówienia w zakresie objętym warunkami przetargu za kwotę:

- zł /słownie / NETTO /

-zł /słownie /podatek VAT /

- zł /słownie/ BRUTTO /

IV. Zamówienie wykonywam w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy

V. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz, że mam konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

VI. Oświadczam, że uważam się związany niniejszą ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

VII. Oświadczam, że stanowiący załącznik Nr 4 do ogłoszenia - projekt umowy został zaakceptowany i zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora.

VIII. Oświadczam, że jestem płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem :

IX. Oświadczam, że wszystkie zapisane strony naszej oferty, łącznie ze wszystkimi załącznikami są ponumerowane i cała oferta składa się z stron:

X. Załącznikiem do niniejszej oferty są następujące dokumenty:

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży objętej przedmiotem przetargu

- dokumentu stwierdzającego przynależność do właściwej izby inżynierów budownictwa

- potwierdzona kopia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarcze

oraz dokumenty, które nie były wymagane przez Organizatora przetargu, a są istotne dla przebiegu postępowania:

-

-

.....
Podpis osoby - osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

Załącznik nr 3 do ogłoszenia

Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat prac.

Lp.	Przedmiot prac i miejsce wykonywania.	Data rozpoczęcia i zakończenia świadczenia prac rok	Wartość prac brutto za którą wykonawca był odpowiedzialny	Nazwa, adres, telefon odbiorcy

Miejscowość data

.....
Podpis wykonawcy

Przetarg 22.09.2009r – remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

Załącznik nr 4 – wzór umowy

UMOWA O ROBOTY

zawarta w dniu pomiędzy :

Miastem Nowy Sącz zastąpionym przez Spółkę z o. o. „Posesja” w Nowym Sączu ul. Żółkiewskiego 24/2 działającą w swoim imieniu na rzecz Miasta Nowego Sącza na podstawie umowy o zarządzanie lokalami we Wspólnotach Mieszkaniowych – stanowiących zasób miasta Nowego Sącza zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez ;

1. Prezesa - mgr Leokadię Pomarańską
2. Z-ca Prezesa - inż. Henryka Potockiego

a

..... - właścicielem **Firmy**mającym siedzibę
:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą” w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo budowlane w zakresie wykonania :

Remont mieszkania komunalnego nr 8/E w budynku przy Alei Wolności 37 w Nowym Sączu.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu zarządu.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji i miejscem wykonania zamówienia.

Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie, która jest ceną ryczałtową i niezmienną.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień :..... r
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się 45 dni od dnia podpisania umowy.

§ 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia r.

§ 5

1. Wykonawca dokona uzgodnień z Zamawiającym w zakresie : poboru wody, dostawy energii na plac budowy i wykona na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
2. Wykonawca wykona roboty samodzielnie.

Nie dopuszcza się wprowadzenia podwykonawcy bez zgody zamawiającego.

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

§ 6

1. Stosowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom opisu przedmiotu zamówienia oraz projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazania materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie do dnia odbioru końcowego wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą zł brutto słownie :--/100 w tym podatek VAT 7 % zł. --/100 .
3. Zamawiający oświadcza, że jest zarejestrowany w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP 734-28-18-552
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP
5. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 20 % uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm , standardów i parametrów oraz stawek kalkulacyjnych wynagrodzenia określonych w kosztorysach ofertowych - dotyczy stawek robocizny, kosztów ogólnych, kosztów zakupu, cen pracy sprzętu i cen materiałów.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a/ Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki:
 - w usunięciu z terenu budowy urządzeń zaplecza i uporządkowania terenu budowy, o których mowa w § 7 pkt.4 i § 18 pkt. 4 d.
 - w oddaniu przedmiotu umowy
 - w usunięciu wad stwierdzanych przy odbiorze
 - w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi
 - z tytułu przerwy w realizacji robót, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych.
 - b/ Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki :
 - w przekazaniu placu budowy
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy
4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem końcowym wszelkie próby i sprawdzenia techniczne - na własny koszt.
2. Wykonawca przedstawi zamawiającemu do odbioru końcowego świadectwa techniczne i atesty na wbudowane materiały.

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie .
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i zakończy odbiór nie później niż w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia Komisji odbiorowej.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany przez Komisję Odbioru Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Zakończenie prac Komisji spisaniem protokołu końcowego jest równoczesne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót .
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - a/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
 - b/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi .
 - c/ strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad
 - d/ Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 10

1. Rozliczenie należności za przedmiot umowy nastąpi fakturą VAT końcową wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 2 § 10 płatne będzie w terminie 14 dni po przekazaniu środków przez Właściciela

§ 11

1. Termin rękojmi wynosi 3 lata licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie Zamawiający bezzwłocznie zawiadamia wykonawcę. Nieobecność Wykonawcy powoduje, że istnienie wad i ich zakres zostaje stwierdzony protokołem przez Zamawiającego i ustalenia te zobowiązują Wykonawcę.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku jeżeli wada jest tego rodzaju, że w jej wyniku występuje bezpośrednie zagrożenie ludzi, mienia lub substancji budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych tego typu wad w dniu otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego. W razie nie usunięcia tych wad zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia ich na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót, oraz protokolarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

§ 12

I. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- I. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - d/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie

Przetarg 22.09.2009r–remont mieszkania Alei Wolności 37 /E /8

e/ Wykonawca przerwał ta realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli.:

a/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie .

§ 14

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego

3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 20 dni od daty jego zgłoszenia

4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 -Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. Nr 19 poz. 177.)

§ 16

Umowę niniejsza sporządzono w 2 -ch jednobrzmiących egzemplarzach po I egz. dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :