



Nazwa zamawiającego: **Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

Adres: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

Data ogłoszenia: **25.01.2023 r.**

Numer sprawy: **DZ/23/004/JK**

OGŁOSZENIE

O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

I. Przedmiot zamówienia.

Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej.

II. Zamawiający.

Nazwa: ***Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.***

Adres: ***ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,***

Numer NIP: ***9372686990,***

Numer telefonu: ***33 / 499 06 00***

Numer faksu: ***33 / 499 06 11***

Adres strony internetowej: ***www.zgm.eu***

III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ/23/004/JK**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70¹ i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1740). Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm).



V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz w przedmiarze, który stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia, zwanych dalej „przedmiotem zamówienia”, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do ogłoszenia.
2. Budynek ul. Jaskrowa 11 o łącznej powierzchni 766,65 m², usytuowany na dz. nr 90/11, 91/12 obręb Wapienica. Obiekt posiada 2 kondygnacje. Budynek wybudowany w roku 2015 r. w technologii żelbetowej (fundamenty betonowe, ściany murowane). W obiekcie zlokalizowanych jest 9 lokali mieszkalnych oraz lokal użytkowy.
3. Przedmiot umowy o którym mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z poniższym zakresem robót:
 - 1) pokrycie papą termozgrzewalną dachu na całej powierzchni budynku,
 - 2) obróbka papą termozgrzewalną – oklejenie kominów ,
 - 3) przyklejenie płyt styropianowych na kominach.
4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do 30 dni** od dnia zawarcia umowy.
5. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na okres **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w Karcie gwarancji robót budowlanych, wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia.

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy:
 - 1) **mający doświadczenie w remontach obiektów budowlanych w zakresie remontów pokrycia dachowego**
 - 2) **posiadający odpowiednią wiedzę specjalistyczną pozwalającą na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia,**
 - 3) **dysponujący osobami posiadającymi kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.**
2. Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej budynku objętego zamówieniem. Termin przeprowadzenia wizji powinien być uzgodniony z Administracją Domów Mieszkalnych z/s

Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej - ogłoszenie o zamówieniu



w Bielsku-Białej przy ul. Krasińskiego 5 (telefon: 33 499 06 39), w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.

VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:

- 1) ofertę, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia,
- 2) szczegółowy kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie przedmiaru robót stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia,
- 3) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.

2. Cena oferty:

- 1) cena oferty jest ceną kosztorysową, obliczoną metodą szczegółowej kalkulacji kosztorysowej,
- 2) Wykonawca **zamieszcza w kosztorysie informację o zastosowanej stawce roboczogodziny, wysokości narzutów ogólnych (%) (od R+S), wysokości (%) zysku (od R+S+K_{OR}+K_O),**
- 3) jeżeli cena obejmuje więcej niż jedną stawkę podatku VAT należy w formularzu oferty, w miejscu przewidzianym dla stawki i kwoty tego podatku, wpisać łączną kwotę podatku VAT oraz obie stawki. W formularzu oferty nie należy rozpisywać odrębnie kwot podatku VAT dla każdej stawki podatku,
- 4) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie postanowień pkt VIII pkt 1 ogłoszenia..

VIII. Forma oferty. Miejsce i termin złożenia oferty. Okres związania ofertą.

1. Forma oferty:

oferta może być złożona w formie pisemnej lub elektronicznej w postaci skanów podpisanych dokumentów składających się na ofertę.

2. Miejsce złożenia oferty:

- 1) oferta w formie pisemnej:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

Dziennik Podawczy (parter)



2) oferta w postaci elektronicznej:

adres poczty elektronicznej: *przetargi@zgm.eu*,

3. Termin złożenia oferty:

02.02.2023 r. do godz. 12:00

Ofertę w postaci elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego.

4. Termin związania ofertą:

30 dni od upływu terminu składania ofert

IX. Poprawki i wyjaśnienia treści oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.

1. Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty i załączonych dokumentów.
3. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
 - a) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
 - b) nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub nie uzupełnił ich w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego,
 - c) zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
 - d) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
 - e) złożył ofertę na część zamówienia,
 - f) treść złożonej oferty jest niezgodna z treścią ogłoszenia,
 - g) zaoferował rażąco niską cenę.
4. Jedynym **kryterium wyboru oferty jest cena brutto**. Spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
5. Z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, zostanie zawarta umowa o treści określonej we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.



X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
2. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:
 - 1) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
 - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
 - 3) postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.

XI. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym z Wykonawcami.

1. Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie drogą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.
2. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
 - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:
Artur Mielniczuk, tel. 33 4990 639, e-mail: amielniczuki@zgm.eu
 - 2) pod względem proceduralnym:
Joanna Kolaszyńska, tel: 33 4757 724, e-mail: przetargi@zgm.euw godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: *rozporządzeniem RODO*, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację stanowiącą załącznik do ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – www.zgm.eu. w zakładce postępowania
- 2) Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych określonych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia RODO.



XIII. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
2. Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu.

XIV. Załączniki.

Załącznik nr 1	Formularz oferty
Załącznik nr 2	Przedmiar
Załącznik nr 3	Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu
Załącznik nr 4	Wzór umowy
Załącznik nr 5	Karta gwarancji jakości robót budowlanych

Zatwierdzenie ogłoszenia
z up. Dyrektora ZGM

Krzysztof Kwiatkowski

Zastępca Dyrektora Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej

25.01.2023
data



Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 1

Oferta

w postępowaniu nr DZ/23/004/JK na wykonanie zamówienia

„Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej”

..... nazwa (firma) Wykonawcy *		
..... adres siedziby (ulica, numer porządkowy, kod pocztowy, miejscowość, województwo)		
..... adres korespondencyjny		
numer NIP	numer REGON	numer KRS
..... numer telefonu adres poczty elektronicznej	

* w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, należy wpisać tylko nazwę (firmę) każdego z Wykonawców, a następnie sporządzić w/w formularz oddzielnie dla każdego z Wykonawców i dołączyć jako załączniki do oferty

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę kosztorysową:

Cena netto (zł)	Stawka podatku VAT (%)*	Wartość podatku VAT (w zł)*	Cena brutto (zł)
.....zł	...%złzł
Cena brutto słownie zł:.....			

(w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną –

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

2. Oświadczam (-y), że jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Oświadczam (-y), że :

1) dokonałem (-liśmy) wizji budynku objętego zamówieniem, na które składamy ofertę, w związku z czym znane są nam wszelkie faktyczne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia, wynikające ze stanu technicznego budynku, a mające wpływ na kalkulację ceny	<input type="checkbox"/>
2) nie dokonałem (-liśmy) wizji budynku objętego zamówieniem, na które składamy ofertę	<input type="checkbox"/>

4. Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizujemy bez udziału podwykonawców	<input type="checkbox"/>
2) zamówienie zrealizujemy przy udziale podwykonawców:	<input type="checkbox"/>
Podwykonawca <i>nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS</i> zlecany zakres robót	

5. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
2) nie spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o	

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/

Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

*Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej -
ogłoszenie o zamówieniu*

str. 10/29

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

*Postępowanie nr DZ/23/004/JK:
ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 2*

Rodos 7.0.17 [L602511]

Przedmiar robót

Strona 1/1

ul. Jaskrowa 11

Nr	Podstawa	Nr ST	Opis robót	Jm	Ilość
1	KNR-W 4-01 0519/01		Analogia Jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia grubości 4,7mm- przyklejenie niedoklejonej warstwy papy 460*15%		
				razem	m2
2	KNR 0-23 2612/01		Ocieplenie ścian budynków przez przyklejenie płyt styropianowych (kominy) 2,40*0,05*20		
				razem	m2
3	NNRNKB 5 0534/02		Pokrycie papą termozgrzewalną dachów o powierzchni ponad 100m2	m2	460,00
4	KNR-W 4-01 0519/05		Obróbki z papy termozgrzewalnej - oklejenie kominów	m2	45,00

Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

*Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej -
ogłoszenie o zamówieniu*

str. 11/29



Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3

Informacja Zamawiającego

o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: *Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*, w postępowaniu nr DZ/23/004/JK, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

„Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej”

Realizując obowiązek informacyjny, wynikający z artykułu 13. Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała. Z administratorem można się skontaktować telefonicznie, pod numerem: 33 499 06 00 lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: sekretariat@zgm.eu. Do kontaktu można też wykorzystać usługi ePUAP, czyli Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej.
- 2) Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani / Pan bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną Państwa danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 98 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: iod@zgm.eu. Osoba ta udzieli Państwu wszelkiej niezbędnej pomocy przy realizacji praw, jakie Państwu przysługują.
- 3) Przetwarzanie Pani / Pana danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO, a także zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania.
- 4) Pani / Pana dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Pani / Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764). Dostęp do Pani / Pana danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych.



- 5) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane profilowanie.
- 6) Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmi i/lub gwarancji. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacja w sprawie udzielenia zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 97 ustawy Prawo Zamówień Publicznych).
- 7) Obowiązek podania przez Panią / Pana danych osobowych bezpośrednio Pani / Pana dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów,
- 8) W związku z przetwarzaniem przez nas Pani / Pana danych osobowych:
- a) przysługują Pani / Panu następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani / Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych¹;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO².
- b) nie przysługuje Pani / Panu prawo do:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
- 9) Posiadane prawa może Pani / Pan realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Dane kontaktowe wskazano w pkt 1 i 2,
- 10) Jeżeli uważacie Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie Państwo złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak
Dyrektor Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej

* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

*** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.



Postępowanie nr DZ/23/004/JK:
Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 4

UMOWA NR DZ/23/004/JK

- W Z Ó R -

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące *Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej*, zwane dalej: przedmiotem umowy, w zakresie określonym w przedmiarze robót oraz zgodnie z ofertą wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Budynek ul. Jaskrowa 11 o łącznej powierzchni 766,65 m², usytuowany na dz. nr 90/11, 91/12 obręb Wapienica. Obiekt posiada 2 kondygnacje. Budynek wybudowany w roku 2015r. w technologii żelbetowej (fundamenty betonowe, ściany murowane). W obiekcie zlokalizowanych jest 9 lokali mieszkalnych oraz lokal użytkowy.
3. Przedmiot umowy o którym mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z poniższym zakresem robót:
 - 1) pokrycie papą termozgrzewalną dachu na całej powierzchni budynku,
 - 2) obróbka papą termozgrzewalną – oklejenie kominów ,
 - 3) przyklejenie płyt styropianowych na kominach.



§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy - do 30 dni od dnia zawarcia.
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
 - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władczego ingerowania w prowadzone prace budowlane,
 - b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - c) konieczność wystąpienia robót, o których mowa w § 8,
 - d) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - e) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót,
 - 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności, na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy.

§ 3.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru (tel.).
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego lub bez uzgodnienia stron, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót odmiennych lub



zamiennych oraz robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – prawo zamówień publicznych lub niewykonywania robót zaniechanych.

3. Wykonawca ustanawia kierownika robót (tel.).

§ 4.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z przedmiarem i treścią ogłoszenia, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - 2) ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.)oraz właściwych przepisów wykonawczych. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
3. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 797 z późn. zm.).
4. Remontowany budynek jest zamieszkały, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników tych budynków oraz osób trzecich,
 - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 3) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. W każdym dniu po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym użytkownikom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,



- 4) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały i odpady.
6. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
7. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
8. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
10. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 5.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu robót do remontu do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w budynku oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.



§ 6.

Materialy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 215 z późn. zm),
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.



§ 7.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku wystąpienia:
 - 1) robót zaniechanych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, od wykonania których odstąpiono z uzasadnionych powodów,
 - 2) robót dodatkowych, przez które rozumie się roboty niemożliwe wcześniej do przewidzenia i jednocześnie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się roboty nie przewidziane w umowie, a wykonywane w miejsce określonych robót przewidzianych w umowie,
 - 4) robót odmiennych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, ale wykonywane w inny sposób lub inną technologią, niż ustalona w umowie.
2. Podstawą niewykonania lub wykonania robót, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te roboty, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego. Roboty te będą również wpisane do dziennika budowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
3. Przez protokół konieczności należy rozumieć dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Wartość robót, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie na zasadach określonych w § 10 ust. 5.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 8.

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
 - 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) dane podwykonawcy
 - b) zakres prac podwykonawcy



- 2) zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,
- 5) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,
- 6) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt 2,
- 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.

§ 9.

Wynagrodzenie i rozliczenie robót

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe wysokości zł netto powiększone o podatek VAT wg stawki ... %, w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł.:... ..) brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 7, § 17 i § 19.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu przedmiarze robót. Zawiera ono ponadto koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz koszty związane z odbiorami wykonanych robót.
3. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego-różnicowego tzw. powykonawczego oraz protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
4. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowego kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 2 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście



wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,

- 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „*zastosowano mechanizm podzielonej płatności*”.

6. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 10.

Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej -

ogłoszenie o zamówieniu

str. 21/29



7. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.

8. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy – *DZ/23/004/JK*, adres budynku w brzmieniu „...*przy ul. Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej...*”, a w przypadku faktury końcowej, także oznaczenie „*Faktura końcowa*”.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
10. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 10.

Faktury częściowe

Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego fakturowania.

§ 11.

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte urządzenia, części i materiały na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych” stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Na urządzenia, części i materiały objętą gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji producenta, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót



kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 7.

3. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy, co najmniej 5-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Sposób i forma zgłaszania wad i/lub usterek określona jest w Karcie gwarancji jakości robót budowlanych.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

§ 12.

Odbiory robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części.
3. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:



- 1) dla robót zanikających i podlegających zakryciu – do 2 dni,
 - 2) dla odbioru końcowego robót – do 7 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych umową.
5. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
6. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
9. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 7 i 8, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
10. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.
11. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.



§ 13.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminowym wykonaniu robót – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień przekroczenia terminu wykonania,
 - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 50 % kwoty kary umownej określonej pod lit. a), za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego obowiązków określonych w umowie w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 14.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona którejkolwiek z części przedmiotu umowy wskazanych w § 2 ust. 1, w terminie do 7 dni od ustalonych tamże terminów wykonania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,



- 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 15.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym
Zamawiającego:
Wykonawcy:
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:



6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 17.

Załączniki do umowy

Załącznik nr 1	Szczegółowy kosztorys ofertowy
Załącznik nr 2	Karta gwarancji jakości robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....



Postępowanie nr DZ/23/004/JK:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 5

Karta gwarancji jakości robót budowlanych

sporządzona w dniu

1. Zamawiający:

***Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 23, 43 – 300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990***

2. Wykonawca:

.....
.....

3. Umowa:

nr DZ/23/004/JK z dnia

4. Przedmiot umowy:

Wykonanie remontu pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu przy ulicy Jaskrowej 11 w Bielsku-Białej.

5. Przedmiot i ocena odebranych robót:

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

6. Warunki gwarancji:

1) okres gwarancji – określony w umowie,



- 2) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte gwarancją zostały wykonane zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na potwierdzenie czego Wykonawca dołącza do niniejszej gwarancji niezbędne certyfikaty, karty zgodności i aprobaty techniczne,
- 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót montażowych,
- 4) gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane przez Wykonawcę,
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad w terminie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia w sposób określony w pkt 6, z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 5 umowy. W przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego,
- 6) usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres
.....
z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) na wymienione na podstawie niniejszej gwarancji materiały, części i urządzenia, okres gwarancji biegnie na nowo. W pozostałych przypadkach bieg okresu gwarancji ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia,
- 8) nie podlegają gwarancji usterki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się w szczególności działania sił przyrody (zjawiska atmosferyczne),

Udzielający gwarancji upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję przedstawiciel Zamawiającego:

.....