

**Ostrołęckie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**

**Spółka z o. o.
ul. Berka Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka**

Ostrołęka dn. 28.02.2019r.

Nasz znak 348...../WI/2019

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka zaprasza, do złożenia oferty cenowej (cena brutto) na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sienkiewicza 24/26 w Ostrołęce. Zakres robót do wykonania określa załącznik nr 1 do zaproszenia (Przedmiot i zakres zamówienia). Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej nieruchomości), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Termin realizacji – do 22 lipca 2019r. Oferty prosimy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie OTBS ul. Berka Joselewicza 1 pokój nr 6 (sekretariat) do dnia 12.03.2019 r. do godz. 10⁰⁰. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie OTBS w tym samym dniu o godz. 10⁰⁵.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość:

- dowolnego wyboru Wykonawcy;
- rezygnacji z części lub w całości z rozszerzonego zakresu zamówienia;
- unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

Załączniki - Przedmiot i zakres zamówienia (zał. Nr 1), Druk oferty (zał. Nr 2) i Ogólne warunki umowy (zał. Nr 3).

PREZES ZARZĄDU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.
Elżbieta Szewczyk-Ziegler

PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty remontowe 8-u klatek schodowych w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sienkiewicza 24/26 w Ostrołęce.

Szczegółowy zakres zamówienia.

I. Zakres podstawowy

1. Roboty remontowe na powierzchniach ścian klatek schodowych wraz z zejściami do piwnic.

1.1. Remont powierzchni ścian klatek schodowych malowanych farbą akrylową białą (części ścian nad lamperią) :

- demontaż zbędnych rur c.o. na półpiętrach oraz na IV piętrach, wraz ze zbiornikami wyrównawczymi c.o. i uchwytami mocującymi rury i zbiorniki oraz uzupełnienie gładzi gipsową z wyrównaniem do płaszczyzn ścian, bruzd (zaprawą tynkarską) w płytach wieńczących gzymsowych (po demontażu rur);
- miejscowe uzupełnienie ubytków i nierówności gładzi gipsową z wyrównaniem do płaszczyzn ścian;
- umocowanie odstających i uzupełnienie brakujących listew, nakryw puszek rozgałęźnych podtynkowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- likwidacja osadzonych kołków i zbędnych mocowań w ścianach klatek schodowych,
- likwidacja śladów po zaciekach;
- demontaż nieczynnych wyłączników, (56szt.) zabezpieczenie przewodów elektrycznych, wypełnienie puszek montażowych zaprawą tynkarską z wyrównaniem do płaszczyzny ściany gładzi gipsową i zatarciem na gładko. Zdemontowane wyłączniki Wykonawca przekazuje Wspólnocie;
- montaż brakujących kątowników aluminiowych w części (160mb) ościeży drzwiowych w wejściach do lokali z klatek schodowych i nałożenie gładzi gipsowej;
- oczyszczenie, zagruntowanie preparatem wzmacniającym i 2-krotnie malowanie farbą emulsyjną białą ścian klatek oraz spodów podestów i biegów schodowych;

2.2. Remont lamperii olejnej, policzków schodów i brudników klatek schodowych

- demontaż i ponowny montaż (przy realizacji robót malarskich) skrzynek listowych;
- demontaż istniejących grzejników żeliwnych w wejściach do klatek, płukanie grzejników, wymiana dolnych odcinających zaworów kulowych na zawory Ø 3/8 odcinające zwykłe zakręcane na klucz imbus oraz wyrównanie gładzi gipsową płaszczyzn ścian po zdemontowanych grzejnikach, malowanie powierzchni (pod grzejnikami) i ponowny montaż grzejników po robotach malarskich;
- uzupełnienie zaprawą klejową występujących szczelin na stykach ścian z biegami schodowymi;

- likwidacja nierówności z wyrównaniem do płaszczyzny ścian, powierzchni ścian po zdemontowanych grzejnikach i pod zbitymi cokolikami gładzią gipsową;
- przetarcie papierem ściernym, uzupełnienie ubytków, wyrównanie gładzią nierówności powierzchni lamperii;
- gruntowanie i 2-krotne malowanie olejne powierzchni lamperii z podziałem (w poziomie i na skosach lamperii) 2- ma pasami o odcieniu szarości jaśniejszym i ciemniejszym oraz policzków schodów i brudników. Usytuowanie pasów do uzgodnienia w trakcie realizacji;

2.3. Elementy metalowe i drewniane klatek schodowych i zejść do piwnic:

- oczyszczenie i 2-krotne malowanie olejne: drzwiczek rozdzielni elektrycznych, ościeżnic stalowych, rur instalacji co, grzejników żeliwnych, balustrad schodowych, okratowania zejść do piwnic, (w kolorze lamperii);
- oczyszczenie, reperacja połączeń obudów wyjść na dach i 2- krotne malowanie obudów, spódów nakryć wyłazów dachowych i drabin stalowych wyjść na dach (w kolorze jasnym -uzgodnionym);

3. Roboty posadzkarskie klatek schodowych wraz z zejściami do piwnic (do korytarzy).

3.1. Cokoliki biegów schodowych i podestów i spoczników klatek schodowych :

- zbitcie istniejących cokolików cementowych na klatkach schodowych;
- wykonanie nowych cokolików z gresu przy biegach schodowych (schodkowo), podestach i spocznikach (w kolorze przylegającego pasa okładziny schodów) o wys. 10 cm.;

3.2. Remont nawierzchni stopni i podestów na nawierzchnię z płytek gres;

- demontaż balustrad schodowych, a po osadzeniu nowych nawierzchni z gres na stopniach, ponowne jej umocowanie;
- skucie lastrykowej nawierzchni 5-ciu podestów wraz zeszlifowaniem wysokości stopnia schodowego, celem ułożenia nowej nawierzchni z gres nie kolidującej z wyłożonymi skrzydłami drzwiowymi;
- przygotowanie powierzchni lastrykowej nawierzchni stopni klatek celem uzyskania właściwej przyczepności dla nowej nawierzchni stopni z płytek gres;
- obłożenie przedstopni i podstopni biegów schodowych, nawierzchni podestów i spoczników płytkami gres (gat. I, w tonacji dwukolorowej szarej i ciemnoszarej). Płytki gres winny wystawać na długość 5mm. poza lico dotychczasowych stopni, w kierunku duszy klatki schodowej. Na stopniach schodowych należy zastosować płytki ryflowane. Płytki na podestach winny być klejone do progów drzwiowych w wejściach do mieszkań;

II. Zakres rozszerzony

1. Montaż pochwyków drewnianych bejcowanych i lakierowanych .

2. Remont powierzchni ścian wewnętrznych wejść (wiatrołapy) do klatek schodowych

- demontaż i ponowny montaż (po robotach remontowych) na ścianach, skrytek na materiały ogłoszeniowe;
- wycięcie na stykach pionowych ścian z budynkiem istniejącej faktury gładzi gipsowych z siatką tynkarską o szerokości do 8cm.
- oczyszczenie, zagruntowanie preparatem wzmacniającym i montaż kątowników aluminiowych z obustronną siatką na stykach pionowych ścian z budynkiem i uzupełnienie – wyrównanie gładzi gipsowej w narożach do powierzchni ścian ;
- miejscowe uzupełnienie ubytków, nierówności z wyrównaniem do płaszczyzny ścian gładzią gipsową;
- zagruntowanie preparatem wzmacniającym i 2-krotnie malowanie farbą fasadową ścian wejść w kolorze uzgodnionym;
- montaż listew PCV na stykach podbitki z powierzchniami pionowymi (ścianami) w wejściach do klatek schodowych;
- wykonanie cokolików o wysokości 10 cm. z płytek gres mrozoodpornych na frontowych i wewnętrznych ścianach wejść do klatek schodowych, w kolorze uzgodnionym.

3. Wymiana 8-u grzejników żeliwnych ($\Sigma 80 =$ żeberek) na aluminiowe wraz z zamontowanymi zestawami termostatycznymi zaworami - $\varnothing 3/8$ termostatycznymi i zespołem odpowietrzającym w wejściach klatek schodowych. Zdemontowane grzejniki żeliwne Wykonawca przekazuje Wspólnocie.

4. Roboty remontowe korytarzy piwnicznych

4.1. powierzchnie ścian i sufitów:

- oczyszczenie z brudu i kurzu ścian ażurowych i pełnych oraz sufitów, rur stalowych i zaizolowanych rur co.;
- uzupełnienie szczelin i rys powstałych na powierzchniach ścian zaprawą klejową
- malowanie farbą emulsyjną białą 2- krotne powierzchni ścian, sufitów i zaizolowanych rur co.;
- oczyszczenie z brudu, śladów korozji i dwukrotne malowanie farbą podkładową i nawierzchniową olejną rur stalowych w korytarzach piwnicznych;

4.2. powierzchnie posadzek betonowych. Wykonawca sporządzi wycenę remontu posadzek w piwnicach dla powierzchni 1-go m².:

- wykucie skruszonych, zwiędzłych nawierzchni posadzek betonowych (do istniejącej podsypki piaskowej);
- przygotowanie miejsc wypełnienia mieszanką betonową celem uzyskania przyczepności;
- uzupełnienie mieszanką betonową uprzednio przygotowanych brakujących nawierzchni betonowych posadzek z zatarciem na ostro;
- usunięcie z nieruchomości powstałego gruzu i nieczystości.

5. Tablice informacyjne. Demontaż tablic informacyjnych, zakup i montaż 8-u nowych tablic informacyjnych korkowych (z obramowaniem aluminiowym) o wymiarach 90x70cm. Zdemontowane tablice informacyjne wykonawca przekazuje Wspólnocie.

Uwaga.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej na budynku), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

M. Budny

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

.....
nazwa i adres oferenta

O F E R T A

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.

07-410 Ostrołęka

ul. B. Joselewicza 1

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu oferujemy wykonanie robót remontowych klatek schodowych na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sienkiewicza 24/26 w Ostrołęce, za wynagrodzeniem ryczałtowym z podatkiem VAT – 8% dla:

1.1. Zakresu podstawowego – wynagrodzenie w kwocie ogółem :..... PLN, (słownie złotych:.....
.....groszy/100).

W tym:

1.1.1. wynagrodzenie za skucie 5-ciu nawierzchni podestów celem ułożenia nowych nawierzchni z płytek gres, w kwocie ogółem :..... PLN, (słownie złotych:.....
.....groszy/100).

1.1.2. demontaż istniejących grzejników żeliwnych, płukanie, wymiana dolnych odcinających zaworów kulkowych na zawory odcinające zwykłe zakręcane na klucz imbus oraz wyrównanie gładzią gipsową płaszczyzn ścian po zdemontowanych grzejnikach, malowanie powierzchni (pod grzejnikami) i ponowny montaż grzejników w kwocie ogółem :..... PLN, (słownie złotych:.....
..... groszy/100).

1.2. Zakresu rozszerzonego – wynagrodzenie w kwocie ogółem :..... PLN, (słownie złotych:.....
.....groszy/100).

w tym :

1.2.1. PLN, (słownie złotych:.....
groszy/100) - montaż pochwytyłów drewnianych bejcowanych i lakierowanych.

1.2.2. PLN, (słownie złotych:.....
..... groszy/100) - remont powierzchni ścian wewnętrznych wejść (wiatrołapy) do klatek schodowych.

1.2.3. PLN, (słownie złotych:.....
..... groszy/100) - wymiana 8-u grzejników żeliwnych na aluminiowe (wraz z zaworami odcinającymi) w wejściach klatek schodowych.

1.2.4. PLN (słownie złotych:.....
.....groszy...../100) – remont powierzchni ścian i sufitów korytarzy piwnicznych.

1.2.5. PLN (słownie złotych:.....
groszy...../100) - demontaż tablic informacyjnych, zakup i montaż 8-u nowych tablic informacyjnych korkowych.

1.2.6. PLN (słownie złotych:.....
groszy...../100) - remont 1-go m² powierzchni posadzek betonowych korytarzy piwnicznych.

2. Oświadczamy, że przedstawiona oferta jest sporządzona na podstawie otrzymanego załącznika nr 1 „Przedmiot i zakres zamówienia” i uwzględnia wszystkie jego warunki.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą na czas 60 dni.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia załącznik nr 1 d o dokumentacji ofertowej, akceptujemy bez zastrzeżeń istotne dla Zamawiającego postanowienia wprowadzone do umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Odpowiadamy za wady fizyczne przedmiotu umowy na wykonane roboty remontowe 5 lat licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy;
6. Termin realizacji: – rozpoczęcia robót budowlanych: 2019 r.
– zakończenia robót budowlanych: 2019 r.

Podpisy Wykonawcy:

.....
Miejscowość i data

.....
/osoby upoważnione do występowania w imieniu Wykonawcy/

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu 2019 roku w Ostrołęce, pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Sienkiewicza 24/26, 07-410 Ostrołęka, reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

1.
2.
3.
4.

zwaną w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu której, na podstawie udzielonego upoważnienia występuje Ostrołęckie TBS Sp. z o.o. 07-410 Ostrołęka ul. B. Joselewicza 1, które reprezentuje:

- -
- -

a firmą:
zwanym w treści „Wykonawcą” którą reprezentuje :

- -

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo-budowlane klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza 24/26 w Ostrołęce.
2. Szczegółowy zakres robót przedmiotu umowy określa „Przedmiot i zakres zamówienia” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 2017.1332 tekst jednolity z 06.07.2017r. z późniejszymi zmianami).
4. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy w częściach, po 2 klatki schodowe.

§ 2

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustalony zostanie w protokole przekazania placu budowy, jednakże nie może być on późniejszy niż maj 2019 r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy: 16 tygodni od terminu rozpoczęcia robót, o którym mowa w pkt 1.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca w zakresie prowadzonej działalności ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 PLN na czas realizacji przedmiotu zamówienia.. Wykonawca dostarczy kopię polisy i dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisanego przed przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie gotowości przejęcia placu budowy.
4. Wykonawca zapewni dla potrzeb realizacji robót objętych umową, (na terenie nieruchomości):
 - a/ kontener na odpady,
 - b/ kabinę TOY – TOY celem zabezpieczenia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy dla osób zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy,

5. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a/ wykonania zabezpieczenia terenu robót oraz usuwania zagrożeń mogących spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia,
 - b/ uprzątnięcia i zmycia powierzchni podestów i stopni klatek schodowych po każdym dniu pracy,
 - c/ prowadzenia robót remontowych w sposób, by nie zanieczyścić nawierzchni chodników i dojść do klatek schodowych, a nieczystości i zabrudzenia powstałe podczas robót remontowych usuwać każdego dnia po zakończeniu robót,
 - d/ do rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
 - e/ do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód (zalań) w części wspólnej budynku. W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
 - f/ uporządkowania terenu robót, wywiezienia z terenu nieruchomości gruzu i materiałów z rozbiórki,
 - g/ przekazania uporządkowanego placu budowy Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru o terminie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu uprzedniego.

§ 4

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas remontu pomieszczenie piwniczne na zorganizowanie zaplecza technicznego, składowanie materiałów i używanych narzędzi i sprzętu budowlanego. W przypadku, gdy Zamawiający nie będzie dysponował takim pomieszczeniem Wykonawca zapewni zaplecze budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Zamawiający wskaże miejsce poboru wody i energii elektrycznej niezbędnej do celów remontu. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie zamontuje podlicznik energii elektrycznej. Za pobraną wodę Wykonawca zapłaci na podstawie wskazań wodomierza.
3. Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie – Marian Budny uprawnienia budowlane nr 727/88/Os.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości brutto - PLN brutto z podatkiem VAT (8%) (słownie złotych:....., groszy/100).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie w terminie 21 dni na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe. Faktura częściowa może być wystawiona po odbiorze zakończonych robót na dwóch klatkach do wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1. Fakturę końcową można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót.
3. W przypadku nie zrealizowania przez Wykonawcę określonego zakresu przedmiotu umowy Wykonawca i Zamawiający określą w drodze negocjacji odpowiednio zmniejszenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokółarnie.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
6. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sienkiewicza 24/26 w Ostrołęce - NIP 758-18-35-275.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres 5 lat, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
2. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt 1, na pokrycie roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy, w terminie 2 tygodni od podpisania umowy. W przypadku nie wniesienia przez Wykonawcę wymaganego zabezpieczenia, Zamawiający potrąci je z pierwszej faktury, wystawionej przez Wykonawcę.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - w wysokości 70 %, w ciągu 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego należyte i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
 - w wysokości 30 % - w ciągu 15 dni od daty zakończenia okresu rękojmi.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym i zostanie zwrócone z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym będzie ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona na wniosek Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:
 - nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
 - nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/. w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę - 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - b/. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - c/. za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad;
 - d/. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji - 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Jeśli Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;

- b) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
- c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 21 dni;
- d) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w załączniku nr 1 do umowy;
- e) Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji;
- f) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 10

W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

§ 11

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

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwej instancji.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

**ZAMAWIAJĄCY:
ZARZĄD WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ:**

.....

.....

.....

.....

.....

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.