

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAPROSZENIA (SIWZ)

do rokowań na wybór

GENERALNEGO WYKONAWCY

budowy 2- segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym

1. Opis sposobu przygotowania ofert

1.1. Dokumenty – akta składające się na ofertę.

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- a) wypełniony formularz **Oferty na Generalnego Wykonawcę** stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej Specyfikacji wraz z kompletem wymaganych załączników,
- b) dowód wpłaty wadium.

1.2. Postać oferty

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny i jednoznaczny. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie. Każdy oferent może złożyć w niniejszym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z postępowania. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu.

Oferent ponosi wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty, i w tym zakresie, bez względu na wynik rokowań, nie przysługują mu żadne roszczenia do Zamawiającego.

1.3. Opakowanie i złożenie ofert

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zalakowanych kopertach lub opakowaniach.

Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik”, ul. O. Lange 5, 97 – 200 Tomaszów Mazowiecki,

oraz opatrzona napisem:

Oferta budowy 2- segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym przy ul. Bohaterów 14 Brygady w Tomaszowie Mazowieckim.

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i podpisana w sposób jak wyżej, a ponadto powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

2. Warunki formalne oferty

Oferta powinna być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta zgodnie z odpisem z Rejestru Przedsiębiorców lub odrębnym pełnomocnictwem.

Oferent zobowiązany jest do złożenia następujących załączników do oferty:

- 2.1. **Zestawienie Kosztów Budowy (ZKB),**
- 2.2. **Zestawienie Robót Niewyspecyfikowanych (ZKN),**
- 2.3. Oświadczenie o ewentualnych podwykonawcach,
- 2.4. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej miejsca realizacji robót,

- 2.5. Informacje o osobach kierujących realizacją kontraktu wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadanie niezbędnych uprawnień. Osoby te muszą posiadać stosowne uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 7.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. nr 89, poz. 414 ze zm.). Odpisy dokumentów stwierdzających posiadanie przez wskazane osoby wymaganych uprawnień należy załączyć do oferty,
- 2.6. **Dowód wpłaty wadium,**
- 2.7. **Harmonogram rzeczowo-finansowy,**
- 2.8. Ogólną wstępną koncepcję prowadzenia robót oraz plan zagospodarowania placu i zaplecza budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zmiana z 27.07.01 art. 1 pkt. 6 Ustawy Prawo Budowlane art. 18 ust. 1 pkt.3),
- 2.9. Aktualny wyciąg z właściwego rejestru przedsiębiorstwa
- 2.10. Aktualne dokumenty potwierdzające nie zaleganie Oferenta z opłatą podatków i składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione przez właściwy Urząd Skarbowy, ZUS, oraz Urząd Gminy,
- 2.11. Aktualną opinię bankową o Oferencie wydaną przez Bank prowadzący rachunek bieżący (podstawowy) Oferenta, wystawioną po 30.06.2011 roku,
- 2.12. Bilans, rachunek zysków i strat oraz zestawienie przepływów pieniężnych za lata 2009 -2010,
- 2.13. Referencje inwestorów, co najmniej dwóch, dla których Oferent realizował roboty o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego zaproszenia w okresie ostatnich pięciu lat,

3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zrealizowanie w systemie generalnego wykonawstwa budowy **2- segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym położonego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Bohaterów 14 Brygady wraz z zaprojektowaną infrastrukturą**

Budynek posiada następujące wskaźniki:

ilość segmentów – **2**

ilość kondygnacji podziemnych - **2**

ilość kondygnacji nadziemnych - **5**

ilość mieszkań – **55**, w tym: segment A – **31**, segment B – **24**

ilość miejsc parkingowych w części podziemnej – **199**

powierzchnia użytkowa ogółem - **11.738,75 m²**, w tym:

pow. użytkowa części podziemnej – **6.638,38 m²**

pow. użytk. usług - **850,62 m²** (segment A – 471,72 m², segment B – 378,90 m²)

pow. użytkowa mieszkań – **3.428,21 m²** (segment A – **1913,49 m²**, segment B – **1514,72 m²**)

komunikacja – pom. techn. części mieszkalnej -**746,06 m²** (segment A – **428,78 m²**, segment B – **317,28 m²**)

pow. użytkowa klatek schodowych, śmietnika i pochylni – **75,48 m²**

powierzchnia zabudowy - **1.359,05 m²**

powierzchnia całkowita - **13.668,72 m²**

kubatura – **49.223 m³**

Zakres robót obejmuje wykonanie wszelkich niezbędnych prac (w tym dostawę materiałów, maszyn i urządzeń):

- A) budowlanych,
- B) instalacyjnych
- C) zewnętrznych.

Przedmiot umowy o Generalne Wykonawstwo budowy określa ramowy projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji.

Wyżej wymienione prace mają być wykonane według Projektu Wykonawczego wraz z uzupełniającym opisem Zamawiającego, który może zostać uzupełniony o dodatkowe elementy w trakcie rokowań.

Projekt Wykonawczy wraz z uzupełniającym opisem Zamawiającego stanowią załączniki nr 3 i 4 do niniejszej Specyfikacji.

4. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo;

- wskazania podwykonawców w fazie negocjowania ofert ostatecznych,
- zawarcia umowy jedynie dla części zakresu prac wyszczególnionych w punkcie 3 niniejszej Specyfikacji,
- żądania udokumentowania autoryzacji producenta przy zastosowaniu systemowych rozwiązań elementów robót.

5. Termin realizacji robót

Datę ważności złożonej oferty ustala się do czasu zawarcia umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

Roboty zlecane w niniejszym postępowaniu zakończone być muszą w nieprzekraczalnym terminie do **30.06.2013** roku.

6. Kryteria oceny ofert

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się w pierwszej fazie postępowania najkorzystniejszy bilans oferowanej ceny realizacji zlecanych robót, wiarygodności Oferenta (wiarygodność techniczna, finansowa, ekonomiczna, termin wykonania zlecenia, normy jakości, opinia bankowa, dotychczas wykonane realizacje, referencje, kwalifikacje kadry kierowniczej), ogólnej opinii o Oferencie oraz udokumentowanej współpracy z Podwykonawcami posiadającymi autoryzację.

Wymienione powyżej kryteria mają następujące znaczenie:

- a) cena realizacji robót - **85%**,
- b) wiarygodność Oferenta - **10%**,
- c) ogólna opinia Zamawiającego o ofercie - **5%**

Punktacja:

- a) cena realizacji robót - 0 – 100 pkt.,
- b) wiarygodność Oferenta - 0 – 100 pkt.,
- c) ogólna opinia Zamawiającego o ofercie - 0 – 100 pkt.

Sposób oceny ofert w poszczególnych kryteriach będzie następujący:

- ad. a) oferta proponująca cenę najniższą otrzyma 100 punktów. Oferty proponujące ceny wyższe otrzymują odpowiednio (proporcjonalnie) mniejszą ilość punktów.
- ad. b) Oferent otrzyma taką ilość punktów, jaka wyniknie z uzyskanej oceny wiarygodności dokonanej na podstawie przedłożonych informacji. Oferta oceniona najwyżej otrzyma 100 punktów, a pozostałe odpowiednio (proporcjonalnie) mniejszą ilość w zależności od uzyskanej sumy.
- ad. c) Oferent, o którym opinia Zamawiającego wypracowana na podstawie złożonej oferty będzie najkorzystniejsza, otrzyma 100 punktów. Oferenci, o których opinia Zamawiającego będzie mniej korzystna, uzyskają odpowiednio (proporcjonalnie) mniej punktów.

7. Tryb oceny ofert

7.1. Ocena ofert

Najpóźniej do dnia **02.09.2011** roku Zamawiający dokona oceny ofert według kryteriów opisanych w punkcie 6 niniejszej specyfikacji i powiadomi Oferentów o decyzji Zamawiającego w kwestii zakwalifikowania oferty do ostatecznej fazy rokowań, bądź jej odrzuceniu na tym etapie.

7.2. Rokowania

W razie rokowań ostatecznych zostaną przeprowadzone tury negocjacyjne z wybranymi Oferentami. Pierwsza tura rokowań planowana jest w dniu **06.09.2011 roku**. Ostateczna godzina zostanie potwierdzona faksem w dniu dokonania oceny ofert tj. **02.09.2011 roku**.

7.3. Sposób poprawiania oczywistych omyłek w ofertach

Zamawiający poprawia wszystkie oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta. Ofertę odrzuca się, jeżeli Oferent nie wyrazi zgody na poprawienie oczywistej omyłki w tekście złożonej przez siebie oferty.

8. Opis sposobu obliczania ceny oferty

Cena ofertowa obejmuje całość kosztów robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i wynika z sumy kosztów robót określonych przez Oferenta w Formularzu Kalkulacyjnym (str. 7 niniejszej specyfikacji).

Oferent sporządza ZKB na podstawie Projektu Wykonawczego wraz z uzupełniającym opisem Zamawiającego. W tym celu Oferent wypełnia druk ZKB będący załącznikiem 1.1 do załącznika nr 1 niniejszej specyfikacji - Oferty na Generalnego Wykonawcę.

Oferent sporządza ZKN na podstawie własnej weryfikacji Projektu Wykonawczego wraz z uzupełniającym opisem Zamawiającego. W tym celu Oferent wypełnia druk ZKN będący załącznikiem 1.2 do załącznika nr 1 niniejszej specyfikacji - Oferty na Generalnego Wykonawcę)

Składniki ceny ofertowej należy wpisać do Formularza Kalkulacyjnego w Ofercie na Generalnego Wykonawcę.

Proponowane ceny wyrażone kwotowo w złotych będą miały charakter ryczałtu i nie będą podlegały żadnej waloryzacji w okresie realizacji budowy.

9. Sposób oceny rozbieżności danych

W razie rozbieżności pomiędzy wartością liczbową wyrażoną cyfrowo i tą samą wartością wyrażoną słownie wiążącą Oferenta i Zamawiającego będzie wartość wyrażona słownie.

10. Wadium

10.1. Wadium

Każdy oferent przystępujący do niniejszego zaproszenia do rokowań musi wnieść wadium w wysokości 300.000 zł (słownie złotych:

trzysta tysięcy 00/100), lub przedstawić na tę sumę bezwarunkową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia **26.08.2011 roku (piątek) do godz. 15.00**. Wadium należy wpłacić na rachunek prowadzony przez **Bank PKO BP O/Tomaszów Maz., nr 83 1030 3916 0000 0802 0022 3875**.

Ofertry bez dowodu wniesienia wadium lub przedłożenia gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej nie będą rozpatrywane.

10.2. Zwrot wadium

Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą:

- a) zawarcia umowy z Oferentem,
- b) zakończenia postępowania bez wyboru oferty,
- c) wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w punkcie 12 niniejszej Specyfikacji.

10.3. Utrata wadium

Oferent, który wycofa ofertę w okresie jej ważności, określonym w punkcie 15 niniejszej specyfikacji traci złożone wadium na rzecz Zamawiającego.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana, utraci złożone wadium na rzecz Zamawiającego wówczas, gdy odmówi rozpoczęcia rokowań w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego lub podpisania umowy na warunkach ustalonych w wyniku zakończonych rokowań z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający ma prawo odstąpić od rokowań z danym Oferentem w każdej chwili, bez podania przyczyny, zwracając wadium.

11. **Ubezpieczenie Kontraktu**

Oferent, który wygra postępowanie, musi ubezpieczyć zawarty kontrakt od wszelkich ryzyk budowlano-montażowych w systemie „all risks”. Przedmiotem tego ubezpieczenia będzie odpowiedzialność cywilna Oferenta za zrealizowanie przedmiotu niniejszego zamówienia, a także obiekty budowlane wraz z maszynami budowlanymi, materiałami, sprzętem i zapleczem placu budowy oraz inne ryzyka związane z realizacją budowy.

Polisa ubezpieczeniowa zostanie przedstawiona Zamawiającemu przez Oferenta do wglądu w terminie określonym w Umowie. Jeżeli Oferent nie przedstawi Zamawiającemu żądanej polisy w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający sam zawrze w imieniu Oferenta stosowną umowę ubezpieczeniową, wpłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych Oferentowi za realizację przedmiotu zamówienia.

12. **Miejsce i termin składania ofert**

Ofertry należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik”, ul. O. Lange 5, 97 – 200 Tomaszów Maz., pok. 15 (sekretariat), nie później niż do dnia **29.08.2011r. (poniedziałek), do godz. 10.00**

Ofertry złożone po tym terminie zostaną zwrócone Oferentom bez rozpatrywania.

Przy składaniu ofert Oferentom będzie wydane pokwitowanie.

Ofertry przesłane pocztą lub pośtańcem zostaną zakwalifikowane do postępowania pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę lub pośtańca do wyżej podanej siedziby Zamawiającego nie później niż w terminie podanym powyżej.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przedłużenia wyznaczonego powyżej terminu składania ofert.

13. **Wycofanie lub zmiana oferty**

Każdy oferent ma prawo do skutecznego dokonania zmiany lub wycofania złożonej przez siebie oferty jedynie do daty ostatecznego terminu składania ofert, o którym mowa w punkcie 12 niniejszej Specyfikacji.

14. **Tryb udzielania wyjaśnień**

Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zaproszenia. Zapytania te muszą być kierowane na piśmie nie później niż do dnia 16.08.2011 roku, do godz. 15.00

Pisemne odpowiedzi na ww. zapytania będą udzielone niezwłocznie. Jednocześnie Zamawiający prześle treść wyjaśnień, o których mowa, wszystkim Oferentom, którym wysłano Specyfikację Istotnych Warunków Zaproszenia, bez ujawniania nazwy Oferenta, który pytanie zadał.

15. **Termin związania ofertą**

Oferenci pozostają związani ofertą złożoną przez siebie do momentu zawarcia umowy z oferentem wybranym na Generalnego Wykonawcę lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się do Oferentów przed upływem w/w terminu związania ofertą o przedłużenie tego terminu o czas oznaczony. Odmowa przychylenia się do prośby Zamawiającego ze strony Oferenta nie będzie skutkować utratą wadium.

16. **Wykaz osób ze strony Zamawiającego upoważnionych do kontaktów z Oferentami**

Do kontaktów z Oferentami ze strony Zamawiającego upoważnieni są:

1. Piotr Albrecht, mail: palbrecht@smprzodownik.pl, tel. /44/ 723 – 98 -90, wew. 32, 605 479 900

17. Informacja o formalnościach, jakie zostaną dopełnione po zakończeniu postępowania

Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, z którym rokowania doprowadzą do uzyskania najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia kryteriów, o których mowa w punkcie 6 Specyfikacji.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana do rokowań, będzie powiadomiony o tym fakcie pismem Zamawiającego. W terminie wskazanym we wspomnianym piśmie, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu rozpoczęcia rokowań pod rygorem utraty wadium.

Oferent, z którym rokowania zostaną zakończone ustaleniem wszystkich warunków umowy, zostanie poinformowany pisemnie o miejscu (na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej) i czasie podpisania ustalonej umowy. Jeżeli Oferent uchyli się od podpisania umowy w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, postępowanie uważa się za zakończone, a wadium wpłacone przez tego Oferenta przepada na rzecz Zamawiającego. Pozostali Oferenci zostaną również niezwłocznie powiadomieni pisemnie o wyniku postępowania.

18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszego postępowania w każdym czasie, bez podania przyczyn, w tym również na etapie rokowań prowadzonych z Oferentami.

19. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją mają zastosowanie postanowienia Kodeksu Cywilnego.

Spis załączników do Specyfikacji

- Załącznik nr 1 - Formularz oferty na Generalnego Wykonawcę,
- Załącznik nr 2 - Projekt umowy,
- Załącznik nr 3 - Uzupełnienie opisu technicznego,
- Załącznik nr 4 - Projekt Wykonawczy w formie elektronicznej

Oferta

na Generalnego Wykonawcę

budowy 2- segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym

Nazwa i siedziba Oferenta:

Nazwa i siedziba Zamawiającego:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZODOWNIK”

UL. O. LANGE 5

97 – 200 TOMASZÓW MAZOWIECKI

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty w postępowaniu na wybór generalnego wykonawcy budowy 2-segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym przy ul. Bohaterów 14 Brygady w Tomaszowie Mazowieckim wystosowane przez SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „PRZODOWNIK” W TOMASZOWIE MAZ. UL. O. LANGE 5, niniejszym oferujemy zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zaprośzenia (SIWZ), za cenę ryczałtową netto w kwocie:

.....
(cyfrowo i słownie)

wynikającą z poniższego formularza kalkulacyjnego.

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do występowania w imieniu Oferenta

FORMULARZ KALKULACYJNY

| Nr poz. | Treść | Składniki ceny ryczałtowej netto: | | |
|---------|---|-----------------------------------|------------------|-------------------------|
| | | Cena robót z ZKB | Cena robót z ZKN | Cena ryczałtowa (3 + 4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | ROBOTY BUDOWLANE | | | |
| 2. | INSTALACJE SANITARNE | | | |
| 3. | INNE INSTALACJE | | | |
| 4. | INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE | | | |
| 5. | ROBOTY ZEWNĘTRZNE | | | |
| | Razem: | | | |
| | słownie: | | | |

.....
 Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do występowania w imieniu Oferenta

1. Całość robót objętych niniejszym zamówieniem zobowiązujemy się wykonać w nieprzekraczalnym terminie do roku.
2. Nasza oferta ważna jest do roku.
3. Udzielamy miesięcznej gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia, licząc od daty końcowego, bezusterkowego odbioru zleconych robót przez Zamawiającego.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją niniejszego postępowania oraz dokonaliśmy wizji lokalnej placu budowy. Do tej dokumentacji nie wnosimy zastrzeżeń.
5. Roboty objęte niniejszym postępowaniem zamierzamy wykonać sami, za wyjątkiem robót wyszczególnionych w załączniku 1.3 do niniejszej oferty.
6. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres czasu wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zaprośzenia, tzn. do dnia określonego w punkcie 15 SIWZ.
7. Dla ustalenia wartości robót zamiennych lub dodatkowych przyjmujemy następujące wielkości:
 - a) stawka za roboczogodzinę
 - b) wskaźnik kosztów pośrednich
 - c) wskaźnik kosztów zakupu
 - d) wskaźnik zysku
8. Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zaprośzenia projekt umowy akceptujemy bez zastrzeżeń i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach w nim określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
Oświadczamy, że gdybyśmy odmówili podpisania umowy na warunkach określonych w naszej ofercie wniesione przez nas wadium podlega przepadkowi na rzecz Zamawiającego.
9. Wadium w kwocie 300.000 zł (słownie złotych: trzysta tysięcy 00/100) zostało przez nas wniesione, / gwarancja bankowa / ubezpieczeniowa/ na kwotę zł (słownie złotych:) została przez nas wykupiona w dniu /
10. Integralną część niniejszej oferty stanowią niżej wymienione załączniki:

Załącznik 1.1

Zestawienie Kosztów Budowy (ZKB),

Załącznik 1.2

Zestawienie Robót Niewyspecyfikowanych (ZKN),

Załącznik 1.3

Oświadczenie o ewentualnych podwykonawcach,

Załącznik 1.4

Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej miejsca realizacji robót,

Załącznik 1.5

Informacje o osobach kierujących realizacją kontraktu posiadających niezbędne uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 7.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414).

Odpisy dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień należy załączyć do oferty,

Załącznik 1.6

Dowód wpłaty wadium,

Załącznik 1.7

Harmonogram rzeczowo-finansowy,

Załącznik 1.8

Ogólna, wstępna koncepcje prowadzenia robót, wstępny harmonogram prac oraz plan zagospodarowania placu i zaplecza budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zmiana z 27.07.01 art. 1, pkt. 6 Ustawy Prawo budowlane art.18 ust.1 pkt. 3).

Załącznik 1.9

Aktualny wyciąg z właściwego rejestru,

Załącznik 1.10

Aktualne dokumenty potwierdzające nie zaleganie Oferenta z opłatą podatków i składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione przez właściwy Urząd Skarbowy, ZUS, oraz Urząd Gminy,

Załącznik 1.11

Aktualną opinię bankową o Oferencie wydaną przez Bank prowadzący rachunek bieżący (podstawowy) Oferenta, wystawioną po 30.06.2011 roku,

Załącznik 1.12

Bilans, rachunek zysków i strat oraz zestawienie przepływów pieniężnych za lata 2009 -2010.

Załącznik 1.13

Referencje inwestorów, co najmniej dwóch, dla których Oferent realizował roboty o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego zaproszenia, w okresie ostatnich pięciu lat.

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do
występowania w imieniu Oferenta

ZESTAWIENIE KOSZTÓW BUDOWY (ZKB)

| Nr pozycji | RODZAJ ROBÓT | Cena ryczałtowa netto | UWAGI |
|-------------|--|-----------------------|-------|
| A. | ROBOTY BUDOWLANE | | |
| A.1. | Przygotowanie placu budowy | | |
| | RAZEM A.1. | | |
| A.2. | Roboty ziemne | | |
| A.2.1. | Montaż (i demontaż po wykonaniu robót) ścianek stalowych szczelnych przy głębokości posadowienia fundamentów do 9,0m | | |
| A.2.2. | Wykopy oraz przekopy wraz z zasypaniem i zagęszczaniem nasypów | | |
| | RAZEM A.2. | | |
| A.3. | Fundamenty | | |
| A.3.1. | Roboty żelbetowe tj.: - łąwy i stopy fundamentowe, ściany oporowe - konstrukcje monolityczne budowli | | |
| A.3.2. | Uszczelnienia i izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe + ocieplenia | | |
| | RAZEM A.3. | | |
| A.4. | Konstrukcje żelbetowe | | |
| A.4.1. | Ściany, słupy, podciągi, balkony, nadproża, stropy, belki, wieńce i schody żelbetowe z podestami, ściany klatek schodowych i szybów windowych, przekrycia ścian murowanych | | |
| A.4.2. | Uszczelnienia i izolacje powierzchni pionowych i poziomych | | |
| A.4.3. | Docieplenie ścian piwnic | | |
| A.4.4. | Izolacje, docieplenia i uszczelnienia | | |
| A.4.5. | Stropy gęstożebrowe Terriva | | |
| | RAZEM A.4. | | |
| A.5. | Konstrukcje murowe | | |
| A.5.1. | Ściany z bloków „Silka” | | |
| A.5.2. | Kanały wentylacyjne z pustaków betonowych | | |
| A.5.3. | Izolacje i uszczelnienia | | |
| A.5.4. | Ściany murowane | | |
| A.5.5. | Docieplenie ścian z betonu | | |
| A.5.6. | Docieplenie ścian z cegły | | |
| A.5.7. | Ściany monolityczne | | |
| | RAZEM A.5. | | |
| A.6. | Dach | | |
| A.6.1. | Ściany z bloków „Silka” | | |
| A.6.2. | Izolacje, docieplenia i uszczelnienia | | |
| A.6.3. | Ściany działowe pełne | | |
| A.6.4. | Pokrycie dachu papą termozgrzewalną i dachówką bitumiczną | | |
| A.6.5. | Rury wywiewne | | |
| A.6.5. | Obróbki blacharskie | | |
| A.6.6. | Nakrywy atyk ścian ogniowych i kominów | | |
| A.6.7. | Świetliki i klapy dymowe | | |
| A.6.8. | Wyłazy dachowe | | |
| A.6.9. | Rynny i rury spustowe | | |
| | RAZEM A.6. | | |
| A.7. | Ścian działowe | | |
| A.7.1. | Ściany działowe z bloczków YTONG o pow. czołowej gładkiej | | |
| A.7.2. | Ściany działowe z płyt G-K | | |
| | RAZEM A.7. | | |
| A.8. | Stołarka i ślusarka | | |
| A.8.1. | Okna z tworzyw sztucznych | | |
| A.8.2. | Drzwi balkonowe z tworzyw sztucznych | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| A.8.3. | Drzwi stalowe pełne | | |
| A.8.4. | Drzwi stalowe siatkowe | | |
| A.8.5. | Drzwi przymykowe aluminiowe | | |
| A.8.6. | Drzwi antywłamaniowe wejściowe do lokali | | |
| A.8.7. | Bramy przesuwne garażowe | | |
| A.8.8. | Okna stalowe nie otwierane | | |
| A.8.9. | Wrota stalowe do garaży | | |
| A.8.10. | Ślusarka wewnętrzna i zewnętrzna | | |
| RAZEM A.8 | | | |
| A.9. | Podłóża i posadzki | | |
| A.9.1. | Posadzki betonowe | | |
| A.9.2. | Posadzki typu plastidur | | |
| A.9.3. | Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych | | |
| A.9.4. | Okładziny, cokoliki schodów | | |
| A.9.5. | Roboty malarskie | | |
| RAZEM A.9. | | | |
| A.10 | Tynki i oblicowania wewn. | | |
| A.10.1. | Okładziny z płyt G-K | | |
| A.10.2. | Tynki gipsowe wewn. | | |
| A.10.3. | Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III | | |
| A.10.4. | Tynki mozaikowe | | |
| A.10.5. | Roboty malarskie | | |
| RAZEM A.10 | | | |
| A.11 | Elewacje i elementy zewnętrzne | | |
| A.11.1. | Docieplenia ścian z betonu | | |
| A.11.2. | Boazerie | | |
| A.11.3. | Docieplenie ścian płytami HPL | | |
| A.11.4. | Docieplenia ścian budynku | | |
| A.11.5. | Wyprawa elewacyjna akrylowe | | |
| A.11.6. | Wyprawa elewacyjna mozaikowa | | |
| RAZEM A.11 | | | |
| ROBOTY BUDOWLANE RAZEM (poz. A1 – A.11) | | | |

| Nr pozycji | RODZAJ ROBÓT | Cena ryczałtowa netto | UWAGI |
|---|--|-----------------------|-------|
| B. | INSTALACJE SANITARNE | | |
| B.1. | Instalacje centralnego ogrzewania | | |
| B.2. | Węzeł cieplny – technologia z automatyką i uruchomieniem | | |
| B.3. | Wewnętrzna instalacja wodociągowa | | |
| B.4. | Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna | | |
| B.5. | Wewnętrzna kanalizacja deszczowa | | |
| B.6. | Wewnętrzna instalacja wodociągowa p.-poż | | |
| ROBOTY INSTALACJE SANITARNE RAZEM (POZ. B.1 – B.6) | | | |
| C. | INNE INSTALACJE WEWNĘTRZNE | | |
| C.1. | Wentylacja mechaniczna | | |
| C.2. | Instalacja dźwigów osobowych | | |
| C.3. | Kabiny dźwigów osobowych | | |
| C.4. | Instalacja monitoringu w garażach | | |
| C.5. | Instalacja oddymiająca w garażach | | |
| INNE ROBOTY INSTALACJE WEWNĘTRZNE RAZEM (POZ.C.1. – C.5) | | | |
| D. | INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE | | |
| D.1. | Instalacje wewnętrzne: - przewodowanie silnoprądowe (ośw., gniazda, dzwonki, kuchnie 220V, 400V), - osprzęt w mieszkaniach | | |
| D.2. | Wewnętrzne linie zasilające poza mieszkaniem | | |
| D.3. | Tablice elektryczne w mieszkaniach | | |
| D.4. | Złącza i tablice główne | | |
| D.5. | Instalacja w garażach, lokalach usługowych i pomieszczeniach technicznych | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| D.6. | Oświetlenie administracyjne (osprzęt, plafonierey, tablice) | | |
| D.7. | Instalacja uziemiająca, odgromowa | | |
| D.8. | Instalacja domofonowa (w tym przewody) | | |
| D.9. | Instalacja internetowa (w tym przewody) | | |
| D.10. | Instalacja napędu bramy wjazdowej i sterowanie (w tym przewody) | | |
| D.11. | Instalacja telefoniczna (w tym przewody) | | |
| D.12. | Instalacja RTV i TV kablowej (w tym przewody) | | |
| D.13. | Oświetlenie terenu | | |
| D.14. | Oświetlenie ewakuacyjne w garażach | | |
| D.15. | Czujniki ruchu na zewnątrz | | |
| INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE RAZEM (D.1 – D.15) | | | |
| E. | ROBOTY ZEWNĘTRZNE | | |
| E.1. | Sieci zewnętrzne z przyłączami do budynków | | |
| E.1.1. | Elektryczna – linie kablowe NN i złącza ZK | | |
| E.1.2. | Wodociągowa – przyłącze do budynku | | |
| E.1.3. | Kanalizacja deszczowa – sieć zewnętrzna, przyłącza do budynków | | |
| E.1.4. | Kanalizacja sanitarna – sieć zewnętrzna, przyłącza do budynków i przychodni | | |
| E.2. | Elementy małej architektury | | |
| E.3. | Wyposażenie placu zabaw | | |
| E.4. | Drogi, place, chodniki | | |
| E.4.1. | Drogi dojazdowe + odwodnienia | | |
| E.4.2. | Ciągi pieszo – jezdne i parkingi na terenie | | |
| E.4.3. | Chodniki wraz z podestami klatek schodowych + pochylnie | | |
| E.4.4. | Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu zielenią, humusowanie | | |
| E.5 | PZREKŁADKA SŁUPA ELEKTROENERGETYCZNEGO | | |
| E.6 | PRZEBUDOWA SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ (PRZEKŁADKA KABLA TELEKOMUNIKACYJNEGO) | | |
| E.7 | PRZEBUDOWA SIECI GAZOWEJ NN | | |
| E.8 | LIKWIDACJA NIECZYNNYCH SIECI NA TERENIE INWESTYCJI | | |
| E.9 | SIEĆ WODOCIĄGOWA Z PRZYŁĄCZEM W UL. ZAPIECZEK DO DZIAŁKI NR 22 (PRZYCHODNIA) | | |
| ROBOTY ZEWNĘTRZNE RAZEM (E.1 – E.9) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RAZEM NETTO (A + B + C + D + E) | | | |

ZESTAWIENIE ROBÓT NIWYSPECYFIKOWANYCH (ZKN)

| Nr pozycji | RODZAJ ROBÓT | Cena ryczałtowa netto | UWAGI |
|--|--|-----------------------|-------|
| A. | ROBOTY BUDOWLANE | | |
| A.1. | | | |
| A.2. | | | |
| A.3. | | | |
| A.4. | | | |
| A.5. | | | |
| A. ROBOTY BUDOWLANE RAZEM | | | |
| B. | INSTALACJE SANITARNE | | |
| B.1. | | | |
| B.2. | | | |
| B.3. | | | |
| B.4. | | | |
| B.5. | | | |
| B. INSTALACJE SANITARNE RAZEM | | | |
| C. | INNE INSTALACJE | | |
| C.1. | | | |
| C.2. | | | |
| C.3. | | | |
| C.4. | | | |
| C.5. | | | |
| C. INNE INSTALACJE WEWNĘTRZNE RAZEM | | | |
| D. | INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE | | |
| D.1. | | | |
| D.2. | | | |
| D.3. | | | |
| D.4. | | | |
| D.5. | | | |
| D. INSTALACJE ELEKTRYCZNE RAZEM | | | |
| E. | ROBOTY ZEWNĘTRZNE | | |
| E.1. | | | |
| E.2. | | | |
| E.3. | | | |
| E.4. | | | |
| E.5. | | | |
| E. ROBOTY ZEWNĘTRZNE RAZEM | | | |
| RAZEM NETTO (A + B + C + D + E) | | | |

OŚWIADCZENIE
O EWENTUALNYCH PODWYKONAWCACH

Niniejszym oświadczamy, iż w przypadku wygrania postępowania:

- a) całość prac objętych zamówieniem wykonamy siłami własnymi,*
- b) zaangażujemy następujących podwykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia:*

Nazwa i adres podwykonawcy

Zakres robót przewidzianych do podzlecenia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Data

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do
występowania w imieniu Oferenta

* - właściwe podkreślić;

OŚWIADCZENIE
O DOKONANIU WIZJI LOKALNEJ MIEJSCA REALIZACJI ROBÓT

Oświadczamy, iż nasi przedstawiciele:

.....

.....
dokonali wizji lokalnej nieruchomości w Tomaszowie Maz., przy ul. Bohaterów14 Brygady, na której ma zostać wybudowany **2-segmentowy budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym**, w związku z postępowaniem wyboru generalnego wykonawcy realizacji tegoż zadania.

Data

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do
występowania w imieniu Oferenta

INFORMACJA
O OSOBACH, KTÓRE Z RAMIENIA OFERENTA
BĘDĄ KIEROWAŁY REALIZACJĄ KONTAKTU

| Lp. | Imię i Nazwisko | Przewidywana funkcja w realizacji kontraktu | Wykształcenie | Staż pracy | Doświadczenie | Posiadane uprawnienia |
|-----|-----------------|---|---------------|------------|---------------|-----------------------|
| | | | | | | |

Data

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej do
występowania w imieniu Oferenta

Załącznik nr 1.6
do oferty na GW

Dowód płaty wadium

Załącznik nr 1.7
do oferty na GW

Harmonogram rzeczowo-finansowy

Załącznik nr 1.8
do oferty na GW

Ogólna wstępna koncepcja prowadzenia robót, wstępny harmonogram prac oraz plan zagospodarowania placu i zaplecza budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zmiana z 27.07.01 art. 1, pkt. 6 Ustawy Prawo Budowlane art. 18, ust. 1, pkt.3)

Załącznik nr 1.9
do oferty na GW

Aktualny wyciąg z właściwego rejestru

Załącznik nr 1.10
do oferty na GW

Aktualne dokumenty potwierdzające niezaleganie Oferenta z opłatą podatków i składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione przez właściwy Urząd Skarbowy oraz URZĄD GMINY

Załącznik nr 1.11
do oferty na GW

Aktualne opinia bankowa o Oferencie wydana przez Bank prowadzący rachunek bieżący (podstawowy) Oferenta, wystawiony po 30.06.2011 roku

Załącznik nr 1.12
do oferty na GW

Bilans, rachunek zysków i strat oraz zestawienie przepływów pieniężnych za lata 2009 - 2010

Załącznik nr 1.13
do oferty na GW

Referencje inwestorów, co najmniej dwóch, dla których Oferent realizował roboty o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego zaproszenia w okresie ostatnich pięciu lat

WZÓR

PROJEKT UMOWY WYKONANIA

.....

.....

UMOWA WYKONANIA

zawarta w Tomaszowie Maz. w dniu roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Przodownik” w Tomaszowie Maz. ul. O. Lange 5

zwaną dalej „Inwestorem”, z jednej strony, reprezentowaną przez:

1.

2.....

a

2. z siedzibą przy ul., zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Miasta, XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr zwaną dalej „Generalnym Wykonawcą”, z drugiej strony,

reprezentowaną przez:

1.

2.....

o treści:

§ 1.

1. Inwestor oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Tomaszowie Maz. przy ul. Bohaterów 14 Brygady, składającej się z działek 14/120, 14/123, 14/124, 14/126, 14/130, 14/137, 14/139, 14/45, 14/49, 14/149 oraz działki drogowe 2/5; 2/6; 2/7; 2/15 zwanej dalej „**Nieruchomością**” dla której Sąd Rejonowy Tomaszowie Maz. prowadzi księgi wieczyste nr 4327, 4328, 4329, 1008, 4420, 4096, 4434, 4702, 45175.

2. Inwestor oświadcza, że na terenie Nieruchomości zamierza wybudować **2- segmentowy budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym**

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Generalny Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Budynek wykonując wszystkie roboty budowlane kubaturowe i zewnętrzne oraz instalacyjne, w tym dostawy materiałów i wyrobów, maszyn i urządzeń wraz z ich montażem oraz zagospodarować teren.

2. Strony umowy ustaliły zakres prac wymienionych w ust. 1 na podstawie dokumentacji, zwanej „Dokumentacją”, składającej się z :

a) projektu budowlanego Budynku zatwierdzonego ostateczną decyzją nr z dnia o udzielenie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych według tego projektu,

b) pełnobrazowych projektów technicznych wykonawczych Budynku,

c) projektów technicznych wykonawczych sieci wraz z przyłączami, obiektów małej architektury i zieleni, projektu dróg,

d) Specyfikacji Istotnych Warunków Zaprośzenia do rokowań,

e) Uzupełnienia Opisu Technicznego do Projektu Budowlanego obejmującego wymagania Inwestora przy wycenie i realizacji Budynku, stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ. W przypadku rozbieżności Uzupełnienia Opisu Technicznego z danymi uwidocznionymi w projektach wymienionych w pkt. a), b) i c) decyzję w sprawie wyboru rozwiązania przyjętego do realizacji podejmuje Inwestor.

3. Generalny Wykonawca nieodwołalnie oświadcza, że szczegółowy zakres określony w ust. 1 jest bezsporny i że ustalił ten zakres na podstawie:

a) dokumentacji,

b) własnej wizji lokalnej placu budowy, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego wynikającego z Dokumentacji oraz informacji i danych uzyskanych w trakcie rokowań poprzedzających zawarcie niniejszej umowy, których wyniki zawiera ostateczna oferta z dnia złożona przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi w dniu, które wraz z protokołami sporządzonymi przez Strony w trakcie rokowań poprzedzających zawarcie niniejszej umowy stanowią załącznik nr 2.3 do umowy.

4. Generalny Wykonawca oświadcza, że Dokumentację otrzymał od Inwestora przed podpisaniem niniejszej umowy, oraz że Dokumentacja jest kompleksowa, kompletna i wystarczająca do zrealizowania zakresu prac objętego niniejszą umową.
5. Generalny Wykonawca oświadcza, że następujące rodzaje grup robót będzie wykonywał osobiście:
 - a),
 - b),
6. Generalny Wykonawca oświadcza, że niżej wymienione grupy robót będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:
 - a),
 - b),
7. Strony postanawiają, że do zawarcia przez Generalnego Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą grup robót wymienionych w ust. 6 lub dalszym podwykonawcą stosuje się art. 647¹ k.c. Generalny Wykonawca nie ma prawa zawrzeć umowy z podwykonawcą bez uprzedniej, pisemnej zgody Inwestora, a podwykonawca z dalszym podwykonawcą.
8. W razie zawarcia przez Generalnego Wykonawcę umów z podwykonawcami, lub podwykonawców z dalszymi podwykonawcami, Inwestor wypłaci Generalnemu Wykonawcy należne mu kwartalne wynagrodzenie ustalone zgodnie z warunkami wynikającymi z § 5 umowy wyłącznie pod warunkiem złożenia Inwestorowi 1 dzień przed terminem zapłaty faktury Generalnego Wykonawcy obejmującej wynagrodzenie za poprzedni kwartał rozliczeniowy – oświadczenia podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, że otrzymali bezpośrednio od Generalnego Wykonawcy należne im wynagrodzenie za prace przez nich wykonane i odebrane w kwartale rozliczeniowym oraz, że w związku z tym nie mają żadnych roszczeń o zapłatę należnego im wynagrodzenia za kwartały poprzedzające kwartał rozliczeniowy. W wypadku, gdyby podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie złożył oświadczenia opisanego w zd. 1 niniejszego postanowienia umowy lub złożył oświadczenie o nieotrzymaniu od Generalnego Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia, to Inwestor jest uprawniony zaspokoić roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia należnego im za kwartał rozliczeniowy z kwoty wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy za ten kwartał rozliczeniowy odpowiednio ją pomniejszając.
9. W wypadku gdyby Inwestor nie zatwierdził kwartalnego Protokołu Zaawansowania Robót opisanego w § 5 umowy lub zatwierdził go warunkowo, a Generalny Wykonawca odebrał bez zastrzeżeń roboty wykonywane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, to Generalny Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za kwartał, w stosunku do którego Inwestor odmówił zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót lub przyjął go warunkowo.

W wypadku gdyby podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca wystąpił do Inwestora z roszczeniem o zapłatę należnego mu wynagrodzenia za kwartał, w stosunku do którego Inwestor odmówił zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót lub przyjął go warunkowo, to Inwestor wypłaci bezpośrednio temu podwykonawcy i/lub dalszemu podwykonawcy należne mu wynagrodzenie za ten kwartał rozliczeniowy odpowiednio pomniejszając wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy należne mu za ten kwartał.
10. W wypadku gdyby w okolicznościach opisanych w ust. 9 podwykonawca lub dalszy podwykonawca zgłosił Inwestorowi roszczenie o wypłacenie mu wynagrodzenia za kwartał, w stosunku do którego Inwestor odmówił zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót lub przyjął ten protokół warunkowo, to Inwestor jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia z wyłącznej winy Generalnego Wykonawcy.
11. W wypadku zajęcia przez organy egzekucyjne wierzytelności Generalnego Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane prace, Inwestorowi przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia z wyłącznej winy Generalnego Wykonawcy.
12. Ilekroć postanowienia niniejszego paragrafu umowy przewidują uprawnienie Inwestora do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z wyłącznej winy Generalnego Wykonawcy, to Inwestor korzystając z tego uprawnienia może wskazać podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w stosunku do których Inwestor wstąpi w miejsce Generalnego Wykonawcy jako strona umowy zawartej przez Generalnego Wykonawcę. Odpowiednie postanowienie przyznające Inwestorowi to prawo musi być zawarte w każdej z umów zawieranych przez Generalnego Wykonawcę z podwykonawcami oraz w każdej z umów zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
13. Generalny Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę na przeprowadzanie przez Inwestora audytów jakościowych na terenie placu budowy będącej przedmiotem niniejszej umowy i współpracy w tym zakresie, jak też współpracy w zakresie przestrzegania na placu budowy przepisów BHP i norm środowiskowych.
14. W przypadku uniemożliwienia, utrudnienia lub braku współpracy podczas audytów, o których mowa w ust. 13 Inwestor jest uprawniony do odmowy podpisania najbliższego Protokołu Zaawansowania Robót, o którym mowa w § 5 umowy.
15. W wypadku gdyby nieprzestrzeganie przez Generalnego Wykonawcę lub niewłaściwe stosowanie przez niego procedur określonych w ust. 13 mogło prowadzić do istotnych uchybień natury jakościowej, BHP lub zanieczyszczenia środowiska, Inwestor może zażądać wstrzymania prowadzenia dalszych robót przez Generalnego Wykonawcę, usunięcia nieprawidłowości w tym zakresie i pokrycia strat z tego wynikłych, w tym strat wynikłych z niedotrzymania umówionych terminów, lub Inwestor może odstąpić od umowy.

16. Jeżeli zaistnieją uchybienia, o których mowa w ust. 15, to Strony postanawiają, że w rozumieniu i dla potrzeb niniejszej umowy - ich wyłączną przyczyną będą okoliczności zawnionego działania bądź zaniechania Generalnego Wykonawcy.

§ 3.

Terminy

1. Strony umowy, ustalają następujące terminy wykonania Budynku:
 - a) rozpoczęcie wykonania prac nastąpi w dniu protokolarnego wprowadzenia Generalnego Wykonawcy na plac budowy, którego termin Inwestor wyznaczy nie później niż na dzień roku.
 - b) zakończenie wszystkich prac objętych umową i przekazanie Inwestorowi bez usterek wszystkich obiektów budowlanych realizowanych na terenie Nieruchomości wraz z niwelacją, uprzątnięciem placu budowy i ukształtowaniem terenu Nieruchomości – w terminie do 30.06.2013 roku,
 - c) uzyskanie dla Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku - w terminie do 31.08.2013 roku. Jeżeli uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych w terminie do 31.08.2011 roku nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie organów administracji publicznej, których nie wywołało działanie Generalnego Wykonawcy, to termin ten ulega przesunięciu o czas trwania tych przyczyn.
2. Terminy realizacji poszczególnych grup lub rodzajów robót objętych umową ustalono w Harmonogramie rzeczowo - finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 2.4 do niniejszej umowy zwany dalej „Harmonogramem”.
3. W terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy Generalny Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Inwestora dla projektu Harmonogramu sporządzonego z uwzględnieniem większego stopnia szczegółowości danych niż harmonogram załączony do niniejszej umowy, minimum takiego, jak w Zestawieniu Kosztów Budowy (ZKB), będący załącznikiem nr 1.1 do oferty opisanej w ust. 2 SIWZ. W wypadku zatwierdzenia tego projektu przez Inwestora, zostanie podpisany aneks do niniejszej umowy wprowadzający nowy Harmonogram w życie. W wypadku bezskutecznego upływu terminu na uzyskanie akceptacji Inwestora dla projektu uszczegółowionego Harmonogramu, Generalny Wykonawca nie ma prawa do wynagrodzenia za najbliższy pełny kwartał rozliczeniowy, chyba że Generalny Wykonawca przed ostatnim dniem pierwszego pełnego kwartału rozliczeniowego uzyska akceptację Inwestora dla projektu Harmonogramu sporządzonego z uwzględnieniem większego stopnia szczegółowości danych niż Harmonogram załączony do niniejszej umowy.

§ 4

Przekazanie placu budowy

1. Generalny Wykonawca może rozpocząć wykonywanie prac objętych umową po uprzednim, protokolarnym wprowadzeniu go przez Inwestora na teren budowy Budynku, określającym w szczególności:
 - a) czas i miejsce wprowadzenia na teren budowy Budynku,
 - b) znajdujące się na terenie objętym działalnością Generalnego Wykonawcy:
 - urządzenia techniczne i istniejące obiekty budowlane,
 - istniejące sieci oraz ich armaturę i osprzęt,
 - stałe punkty osnowy geodezyjnej,
 - c) osobę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, ustanowioną przez Inwestora,
 - d) osobę Inspektora Nadzoru Autorskiego, ustanowioną przez Inwestora.
2. Protokół podpisują obie strony umowy. Przy podpisaniu protokołu Inwestor przekazuje Generalnemu Wykonawcy dziennik budowy.
3. Jeżeli, w terminie ustalonym w § 3 ust. 1 pkt. a z nieuzasadnionych powodów Generalny Wykonawca nie podpisze protokołu wprowadzenia go na plac budowy, to Inwestor ma prawo odstąpić od umowy i żądać od Generalnego Wykonawcy kary umownej w wysokości 30% ryczałtowego wynagrodzenia netto, określonego w § 5, ust. 1 umowy.

§ 5

Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do bezusterkowego wykonania prac objętych niniejszą umową. Strony ustalają, że za wykonanie wszystkich prac objętych umową Generalny Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie netto w kwocie **zł** (słownie..... **złotych**), do której to kwoty będzie należało doliczyć kwotę podatku VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na rachunek nr.....Wszelkie zmiany i uzupełnienia zakresu robót, które powstaną w rozwiązaniach zawartych w Dokumentacji przekazanej Generalnemu Wykonawcy według § 2, ust. 2 nie stanowią podstawy do żądania przez Generalnego Wykonawcę zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszym

- punkcie umowy chyba, że zmiany i uzupełnienia zakresu robót będą spowodowane inicjatywą Inwestora w rozumieniu zapisów § 6.
2. Na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będą płatne kwartalnie z dołu kwoty na podstawie faktur wystawionych przez Generalnego Wykonawcę. Kwota wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy uwidoczniona w fakturze nie może przekraczać w danym kwartale kwoty wynikającej z Harmonogramu. Zapłata Generalnemu Wykonawcy kwot określonych w niniejszej umowie następuje z uwzględnieniem postanowień umów zawartych przez Generalnego Wykonawcę z podwykonawcami lub przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami.
 3. Najwcześniej w ostatnim dniu roboczym kwartału objętego rozliczeniem, Generalny Wykonawca przedkłada Inwestorowi sporządzony przez siebie Protokół Zaawansowania Robót wykonanych w rozliczonym kwartale kalendarzowym. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w terminie trzech dni roboczych od dnia otrzymania Protokołu Zaawansowania Robót, weryfikuje dane uwidocznione w protokole ze stanem faktycznym zaawansowania robót. Zaopatrzenie Protokołu Zaawansowania Robót przez Inwestora klauzulą „zatwierdzam”, podpisem i datą złożenia podpisu – oznacza potwierdzenie wykonania robót objętych Protokołem Zaawansowania Robót, co do zakresu i jakości wykonania, z uwzględnieniem stopnia zaawansowania prac ustalonego w oparciu o dane Harmonogramu. Inwestor jest zobowiązany zająć stanowisko w sprawie zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót w terminie pięciu dni od daty jego otrzymania od Generalnego Wykonawcy.
 4. Protokół Zaawansowania Robót zatwierdzony przez Inwestora zgodnie z ust. 3 lub Protokół Zaawansowania Robót przyjęty warunkowo zgodnie z ust. 5 jest podstawą do wystawienia przez Generalnego Wykonawcę faktury.
 5. Jeżeli Inwestor odmówi zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót danego kwartału, z tego powodu, że roboty są wykonane:
 - a) wadliwie w całości lub w oznaczonej części,
 - b) w mniejszym zakresie niż ustalono w Harmonogramie, przy czym podstawą odmowy zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót z tych przyczyn jest również odpowiedni wpis do dziennika budowy dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Nadzór Autorski, to zaopatrza Protokół Zaawansowania Robót klauzulą „przyjmuję warunkowo”, datą i podpisem oraz podaniem przyczyn warunkowego przyjęcia Protokołu Zaawansowania Robót. Warunkowo przyjęty Protokół Zaawansowania Robót stanowi podstawę wystawienia faktury przez Generalnego Wykonawcę.
 6. Jeżeli przyczyny warunkowego przyjęcia Protokołu Zaawansowania Robót zostaną usunięte (zostanie uzupełniony zakres robót i/lub zostaną usunięte wady do dnia poprzedzającego termin zapłaty wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy), to Strony uznają, że warunkowo przyjęty Protokół Zaawansowania uzyskuje status Protokołu Zaawansowania Robót zatwierdzonego przez Inwestora, a w takim wypadku faktura wystawiona przez Generalnego Wykonawcę na podstawie warunkowo przyjętego Protokołu Zaawansowania Robót zostanie zapłacona w terminie określonym w ust. 10.
 7. Jeżeli przyczyny warunkowego przyjęcia Protokołu Zaawansowania Robót nie zostaną usunięte (nie zostanie uzupełniony zakres robót i/lub nie zostaną usunięte wady) do dnia poprzedzającego termin zapłaty wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy, to Strony uznają, że warunkowo przyjęty Protokół Zaawansowania Robót nie został zatwierdzony przez Inwestora, a faktura wystawiona przez Generalnego Wykonawcę na jego podstawie musi zostać odpowiednio skorygowana dla odzwierciedlenia tej okoliczności.
 8. Inwestor potwierdza pisemnie usunięcie lub brak usunięcia przyczyn warunkowego przyjęcia Protokołu Zaawansowania Robót, zaopatrując protokół stosowną wzmianką.
 9. Warunkiem zapłat wynagrodzenia za wykonanie robót danego kwartału jest uprzednie zatwierdzenie przez Inwestora Protokołu Zaawansowania Robót obejmującego poprzedni kwartał – okres rozliczeniowy.
 10. Faktura za dany kwartał wystawiona zgodnie z ust. 4 i ust. 7 będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej przyjęcia przez Inwestora w jego siedzibie, na rachunek bankowy wskazany w umowie z uwzględnieniem prawa odmowy zapłaty faktury w wypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 9 i z zastrzeżeniem ust. 16.
 11. Inwestor każdorazowo dokona płatności kwoty stanowiącej 90% wartości netto faktury określonej w ust. 10 i pełnej kwoty należnego podatku VAT, a pozostałe 10% wartości faktury netto – Inwestor zatrzyma na poczet zabezpieczenia należytej jakości wykonania umowy.
 12. Za termin zapłaty faktury strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
 13. Zwrotu 50% kwoty zatrzymanej zgodnie z ust. 11 na poczet zabezpieczenia należytej jakości wykonania umowy, Inwestor dokona w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych, zgodnie z warunkami określonymi w § 2 ust. 1 umowy, na rachunek bankowy wskazany w umowie przez Generalnego Wykonawcę, lub w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Generalnego Wykonawcy bezwarunkowej gwarancji bankowej dobrej jakości wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% ryczałtowego wynagrodzenia netto Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5, ust. 1, ważną od daty jej wystawienia do dnia otrzymania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych.
 14. Zwrotu pozostałych 50% kwoty zatrzymanej zgodnie z ust. 11 na poczet zabezpieczenia należytej jakości wykonania umowy Inwestor dokona w terminie 30 dni od upływu okresu gwarancji jakości wykonania, określonego w § 5, ust. 2 umowy lub w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Generalnego Wykonawcy bezwarunkowej gwarancji bankowej dobrej jakości wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% ryczałtowego wynagrodzenia netto Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5, ust. 1, ważną od daty jej wystawienia do ostatniego dnia miesiąca następnego po upływie okresu gwarancji jakości wykonania, udzielonej przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z § 10, ust. 2 umowy.

15. Zwrotu kwoty określonej w ust. 13 i 14 Inwestor dokona na rachunek bankowy wskazany w umowie przez Generalnego Wykonawcę. Zwrot kwoty określonej w ust. 13 i 14 następuje z uwzględnieniem jej zmniejszenia o ewentualne kwoty kar umownych opisane w Umowie lub koszty wykonania zastępczego.
16. Strony postanawiają, że wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy należne mu za ostatni pełny kwartał realizacji prac będzie płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora w jego siedzibie bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych, tj. decyzji, która nie będzie nakładała na Inwestora obowiązku wykonania w ustalonym terminie jakichkolwiek dalszych robót budowlanych, za wyjątkiem sytuacji, kiedy przesunięcie terminu otrzymania decyzji będzie uzasadnione okolicznościami opisanymi w § 3, ust. 1, pkt. c), zd. 2 umowy. W takim wypadku wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy jest płatne zgodnie z ust. 10.
17. Generalny Wykonawca, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, złoży Inwestorowi w jego siedzibie bezwarunkową gwarancję bankową dobrej jakości wykonania przedmiotu kontraktu, w wysokości 10% faktycznego wynagrodzenia netto Generalnego Wykonawcy określonego w § 5, ust. 1 i zgodną treścią gwarancji bankowej, ważną od daty jej wystawienia do ostatniego dnia okresu gwarancji udzielonej zgodnie z § 10, ust. 2 umowy, z tym że w wypadku:
 - a) przedłużenia przez Strony terminu określonego w § 3, ust. 1, pkt. c) lub
 - b) złożenia przez Inwestora żądania zapłaty jakiegokolwiek kwoty z kwot objętych gwarancją, to:Generalny Wykonawca będzie zobowiązany w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia określonego wyżej:
 - pkt. a) przedłożyć Inwestorowi w jego siedzibie bezwarunkową gwarancję bankową dobrej jakości wykonania przedmiotu kontraktu w wysokości 10% faktycznego wynagrodzenia netto Generalnego Wykonawcy określonego w § 5, ust. 1 i zgodną z treścią gwarancji bankowej, ważną od daty jej wystawienia do ostatniego dnia okresu gwarancji udzielonej zgodnie z § 10, ust. 2 umowy z uwzględnieniem przedłużenia terminu realizacji umowy,
 - pkt. b) przedłożyć Inwestorowi w jego siedzibie bezwarunkową gwarancję bankową dobrej jakości wykonania przedmiotu kontraktu, w wysokości uzupełniającej do 10% faktycznego wynagrodzenia netto Generalnego Wykonawcy określonego w § 5, ust. 1 i zgodną z treścią gwarancji bankowej, ważną od daty jej wystawienia do ostatniego dnia okresu gwarancji udzielonej zgodnie z § 10, ust. 2 umowy.
18. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem obowiązującym przez cały czas realizacji niniejszej umowy, za wyjątkiem wypadków jego zmiany ustalonych zgodnie z § 6 umowy.
19. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty materiałów budowlanych, urządzeń, wyrobów i energii, których użycie jest wymagane i/lub niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności takie jak koszty transportu ludzi, maszyn, materiałów i urządzeń, koszty przygotowania placu budowy, jego utrzymania i uprzątnięcia, koszty składowania materiałów budowlanych i ich ochrony, koszty zapewnienia na placu budowy bezpiecznych i higienicznych warunków pracy.
20. Generalny Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę i akceptując ustalone w niej należne mu wynagrodzenie ryczałtowe przyjął na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy zgodnie z Dokumentacją, oraz że uwzględnił okoliczność w swojej wycenie prac i w celu uzyskania podwyżki wynagrodzenia w stosunku do wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie będzie się powoływał na pominięcie lub błąd, również co do wyników obmiarów.
21. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy ustalone w ust. 1 obejmuje także ryzyko i odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy z tytułu należytego oszacowania kosztów realizacji robót i kosztów z nią związanych, skalkulowanych i przyjętych przez generalnego Wykonawcę na podstawie znajomości lokalnych uwarunkowań placu budowy, Dokumentacji i standardów określonych przez Inwestora.
22. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 1 pokrywa wszelkie koszty poniesione przez Generalnego Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego zrealizowania przedmiotu umowy.

§ 6.

Zmiana zakresu robót, roboty zamiennie i dodatkowe

1. Inwestor ma prawo zlecić Generalnemu Wykonawcy zmianę zakresu lub sposobu wykonaniu robót objętych niniejszą umową i określonych w Dokumentacji oraz Harmonogramie. Zmiana zakresu lub sposobu wykonania obejmuje w szczególności:
 - a) wykonanie robót dodatkowych,
 - b) wykonanie robót zamiennych,
 - c) zmianę sposobu wykonania lub rodzaju stosowanych materiałów i wyrobów oraz technologii,
 - d) zmniejszenie zakresu robót, poprzez wyłączenie z zakresu robót Generalnego Wykonawcy danej grupy robót. Zmniejszenie następuje w wypadku opóźniania się przez Generalnego Wykonawcę z rozpoczęciem lub ukończeniem danej grupy robót tak dalece, iż nie jest prawdopodobne ich ukończenie w umówionym terminie z tym, że w takim wypadku nie jest wyłączone uprawnienie Inwestora do odstąpienia od umowy określone w § 12 ust. d), pkt. 4.

2. Pisemną decyzję w sprawie zmiany sposobu wykonania robót określonych w Dokumentacji oraz w Harmonogramie Inwestor przekazuje Generalnemu Wykonawcy. Za pisemną decyzję, o której mowa w zdaniu poprzednim Strony uznają również wpis do dziennika budowy dokonany przez Inspektora Nadzoru.
3. Jeżeli zmiana będzie tego wymagała to:
 - a) w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania Generalnemu Wykonawcy decyzji określonej w ust. 2 Inwestor przekazuje Generalnemu Wykonawcy dokumentację projektową obejmującą zamienny sposób wykonania określonego fragmentu robót,
 - b) Generalny Wykonawca w terminie 3 roboczych dni od dnia otrzymania dokumentacji w trybie pkt. a) sporządza i przekazuje Inwestorowi kosztorys robót dodatkowych i zamiennych oraz harmonogram rzeczowo-finansowy dla robót objętych zleceniem określonym w tym punkcie,
 - c) Inwestor – nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania kosztorysu i harmonogramu rzeczowo-finansowego wymienionych w pkt. b) dokonuje jego weryfikacji, a w razie przyjęcia – zatwierdzenia.
4. Jeżeli dla robót objętych zleceniem określonym w ust. 1 nie będzie odpowiednich elementów w Harmonogramie to Generalny Wykonawca sporządzi szczegółowy kosztorys określający wartość tych robót. Kosztorys ten będzie podlegał weryfikacji Inwestora i w razie jego przyjęcia zostanie przez Inwestora zatwierdzony w terminie 2 dni od dnia jego otrzymania.
5. Kosztorysy, o których mowa w ust. 3 pkt. b), c), i w ust. 4 zostaną sporządzone w oparciu o następujące wielkości:
 - a) stawka za roboczogodzinę -..... zł;
 - b) wskaźnik kosztów pośrednich -..... %,
 - c) wskaźnik kosztów zakupu -..... %,
 - d) wskaźnik zysku -.....%.
6. W dniu zatwierdzenia kosztorysów określonych w ust. 3, pkt. b), c) i ust. 4, jednak nie później niż w terminie dwóch dni roboczych od tego dnia, Strony podpisują aneks do niniejszej umowy, w którym określą w szczególności:
 - a) termin zakończenia prac objętych zleceniem określonym w § 3 ust.1, pkt. b)
 - b) wpływ zlecenia na termin zakończenia prac ustalony w § 3, ust. 1, pkt. b).
7. W razie odmowy Generalnego Wykonawcy podpisania aneksu określonego w ust. 6 lub narzucania przez Generalnego Wykonawcę w aneksie warunków wynagrodzenia, terminów wykonania prac i terminów zapłaty innych niż ustalone zgodnie z umową – Inwestorowi przysługuje prawo powierzenia wykonania prac mających być objętych aneksem innemu wykonawcy na ryzyko Generalnego Wykonawcy. Nadwyżka faktycznie poniesionych przez Inwestora kosztów robót objętych aneksem, który nie został podpisany (zd. 1) z Generalnym Wykonawcą – nad kosztami określonymi w tym aneksie obciąża Generalnego Wykonawcę. W takiej sytuacji Inwestor powiadamia Generalnego Wykonawcę, o osobie podwykonawcy i o terminie jego wejścia na teren budowy. Zadaniem tego podwykonawcy będzie wykonanie prac określonych w ust. 1, a Generalny Wykonawca jest zobowiązany zapewnić temu podwykonawcy możliwość wykonania jego prac w sposób i w terminach ustalonych przez Inwestora.
8. Wynagrodzenie objęte aneksem określonym w ust. 6 będzie płatne według zasad i w terminie wypłaty wynagrodzenia kwartału, w którym roboty zostały zakończone. W przypadku skorzystania przez Inwestora z uprawnień przewidzianych w ust. 1, pkt. d), strony podpisują, aneks do umowy określający nową wysokość ryczałtowego wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1. W zakresie podpisania aneksu stosuje się ust. 7.

§ 7.

Warunki wykonania robót

1. Generalny Wykonawca wykona bezusterkowo roboty objęte niniejszą umową zgodnie z Dokumentacją i gwarantuje iż prace, których wykonania się podjął w ramach niniejszej umowy będą spełniać wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.), wymagania innych, powszechnie obowiązujących przepisów i Polskich Norm oraz będą zgodne z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz Dokumentacją.
2. W razie używania przez Generalnego Wykonawcę materiałów lub wyrobów, dla stosowania których wymagane jest posiadanie właściwych atestów lub aprobat, Generalny Wykonawca przekaze Inwestorowi stosowne dokumenty z chwilą dostarczenia takich materiałów lub wyrobów na teren budowy. Jeżeli w terminie określonym w zdaniu poprzednim Generalny Wykonawca nie przekaze Inwestorowi atestów i aprobat, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustanowiony przez Inwestora ma prawo odmówić zatwierdzenia Protokołu Zaawansowania Robót, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy.
3. Generalny Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty objęte niniejszą umową w sposób zabezpieczający środowisko naturalne przed degradacją nimi wywołaną oraz z zachowaniem ładu i porządku na terenie budowy, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, przestrzegając przepisów BHP zgodnie ze sporządzonym przez siebie przed rozpoczęciem budowy planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych przez wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców.

4. Generalny Wykonawca będzie usuwał na własny koszt nieczystości stałe i płynne powstałe w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową, w sposób ustalony dla miasta Tomaszowa Maz.
5. W związku z realizowanymi pracami prowadzącymi do wybudowania Budynku, Generalny Wykonawca jest zobowiązany uzyskać na własny koszt i ryzyko decyzje zezwalające na zajęcie pasa drogowego oraz ponieść wszystkie związane z tym opłaty, a także inne opłaty ustalone przez organy administracji publicznej związane z terenem placu robót, jego zapleczem i prowadzonymi robotami. Generalny Wykonawca usunie drzewa objęte zezwoleniem na własny koszt, a opłaty administracyjne związane z zezwoleniem na wycięcie drzew poniesie Inwestor.
6. Generalny Wykonawca będzie ponosił pełne koszty dostaw i zużycia energii elektrycznej, wody i ewentualnie innych mediów powstałe w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową.
7. Częściowe odbiory poszczególnych elementów robót będą wykonywane zgodnie z następującymi warunkami technicznymi:
 - a) wykopy pod ławy fundamentowe budynków będą każdorazowo odbierane przez uprawnionego geologa, co będzie każdorazowo potwierdzane stosownym wpisem w dzienniku budowy,
 - b) zgłoszenie do odbioru zbrojenia poszczególnych elementów konstrukcji budynków może być dokonane po uprzednim potwierdzeniu przez geodetę lub kierownika budowy prawidłowości ustawienia szalunków, co będzie każdorazowo potwierdzane stosownym wpisem w dzienniku budowy,
 - c) wraz ze zgłoszeniem do odbioru elementów konstrukcji Budynku Generalny Wykonawca przekaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego powykonawczy operat geodezyjny szkieletu żelbetowego tego budynku, zawierający w szczególności:
 - stwierdzenie pionowości słupów i ścian żelbetowych,
 - stwierdzenie poziomowości stropów kolejnych kondygnacji,
 - wysokości kolejnych kondygnacji.
 - d) na wykonanych kondygnacjach na bieżąco będą наносzone repery wysokościowe określające wymagane rzędne powierzchni stropów wskazane w projekcie.
8. W razie stwierdzenia przez Inwestora wady wykonanej roboty, za wykonanie której Generalny Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie zgodnie z warunkami umowy, Inwestor jest uprawniony do wstrzymania zapłaty najbliższego wynagrodzenia do czasu usunięcia tej wady przez Generalnego Wykonawcę.

§ 8.

Obowiązki Generalnego Wykonawcy

1. Do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie robót objętych umową bez usterek, zgodnie z jej postanowieniami i zmianami zakresu wykonania, które zostaną wprowadzone na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - b) stosowanie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie, określone przepisami szczegółowymi świadectwa, atesty i certyfikaty,
 - c) sporządzenie przez wyznaczonego kierownika budowy lub kierowników poszczególnych grup robót wyznaczonych przez podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców – przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektów budowlanych i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenia robót budowlanych przez wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 - d) zapewnienie pełnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej robót objętych niniejszą umową,
 - e) wyznaczenie uprawnionego kierownika budowy oraz uprawnionych kierowników robót branżowych,
 - f) przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną naniesień budowlanych, protokołów odbiorów częściowych i technicznych, wyników badań i prób,
 - g) przygotowanie i przekazanie Inwestorowi „Instrukcji użytkowania budynku oraz obsługi urządzeń i instalacji tego budynku”.
 - h) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, mających na celu prawidłową współpracę z innymi wykonawcami działającymi na terenie placu budowy,
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się ściśle współpracować z innymi wykonawcami realizującymi budynek lub wykonującymi prace w ich otoczeniu oraz uwzględniać w swoich działaniach konieczne elementy współpracy z tymi podmiotami w razie zaistnienia zbiegu terminu lub miejsca wykonania prac realizowanych indywidualnie przez każdego z wykonawców.
3. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez innych wykonawców robót nieobjętych zakresem niniejszej umowy, a związanych z prawidłowym wykonaniem Budynku nie będzie miało wpływu na dokonanie przez Inwestora czynności związanych z odbiorem ostatecznym robót realizowanych przez Generalnego Wykonawcę, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót realizowanych przez innych wykonawców będzie wywołane innymi przyczynami niż określone w ust. 2.

W przeciwnym wypadku Inwestor zachowuje prawo dokonania oceny przyczynienia się Generalnego Wykonawcy do powstania uchybień w realizacji prac innych podwykonawców.

4. Do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy także sporządzenie i dostarczenie na żądanie Inwestora uaktualnionego Harmonogramu, jeżeli w jakimkolwiek czasie Inwestor uzna, że rzeczywisty postęp prac nie odpowiada zatwierdzonemu Harmonogramowi. Uaktualniony Harmonogram powinien wskazywać modyfikacje konieczne dla ukończenia prac zgodnie z terminem umownym w takiej postaci i tak szczegółowo, jak Inwestor tego zażąda. Przyjęcie przez Inwestora uaktualnionego Harmonogramu do realizacji nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za dotychczasowe opóźnienia realizacji prac objętych niniejszą umową.
5. Przedłożenie Inwestorowi próbek materiałów, które będą zastosowane w trakcie realizacji budowy takich jak: próbki elewacji, okien, drzwi, balustrad, opraw oświetleniowych oraz elementów wystroju. Próbkę tę po ich zaakceptowaniu przez Inwestora lub nadzór inwestorski lub nadzór autorski ustanowiony przez Inwestora na budowie będą zatrzymane, jako wzorce dla wszystkich prac. Inwestor jest uprawniony do pobierania w obecności Generalnego Wykonawcy z wbudowanych już części obiektów budowanych wszelkich próbek materiałów lub wyrobów z przeznaczeniem ich do odpowiedniej ekspertyzy lub badania sprawdzającego. Generalny Wykonawca powiadamia podwykonawcę, który roboty wykonał, o miejscu i terminie pobierania próbek przez Inwestora. Podwykonawca ma prawo uczestniczyć przy wykonywaniu tych czynności.
6. Generalny Wykonawca zapewni dla Nadzoru Inwestorskiego nieodpłatnie pomieszczenia biurowego o pow. ok. 8 – 9 m² na terenie zaplecza budowy z biurkiem i 4 krzesłami.

§ 9.

Obowiązki inwestora

1. Do obowiązków inwestora należy:
 - a) terminowe wprowadzenie Generalnego Wykonawcy na plac budowy,
 - b) zapewnienie w obrębie placu budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie źródeł poboru energii elektrycznej i wody,
 - c) przystąpienie do czynności odbiorów częściowych i technicznych, których konieczność wynika ze stosowanej technologii robót najpóźniej w terminie trzech dni roboczych licząc od dnia następnego od ich zgłoszenia,
 - d) przystąpienie do czynności odbioru końcowego wszystkich elementów robót objętych umową, po ich zakończeniu i spełnieniu wszystkich warunków niniejszej umowy, mających zastosowania do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji określonej w § 3 ust. 1, pkt. c) umowy,
 - e) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
 - f) terminowa zapłata wynagrodzenia Generalnemu Wykonawcy ustalona zgodnie z warunkami umowy.
2. W przypadku nieprzystąpienia do czynności odbiorów określonych w ust. 1 pkt. c) i d) Generalny Wykonawca może dokonać ich jednostronnie, zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 10 niniejszej umowy

§ 10.

Gwarancje jakości wykonania

1. Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu wykonania Budynku i udziela Inwestorowi gwarancji, że Budynek wykonany przez Generalnego Wykonawcę oraz wszystkich podwykonawców nie będzie miał żadnych wad zmniejszających jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności Generalny Wykonawca odpowiada za roboty wykonane niezgodnie z parametrami ustalonymi w Dokumentacji, normach i przepisach techniczno - budowlanych i zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.
2. Na roboty objęte umową Generalny Wykonawca udziela gwarancji określonej w ust. 1 na okres: 5 (pięciu) lat na konstrukcję budynku i 3 (trzy) lata na pozostałe roboty, a na bezawaryjną pracę maszyn i urządzeń zainstalowanych w ramach robót objętych niniejszą umową Generalny Wykonawca udziela gwarancji na taki sam czas jak ich producent, z tym że okres nie może być krótszy niż trzy lata.
3. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę, to Inwestor wzywa Generalnego Wykonawcę do ich usunięcia i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin.
5. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 4, to Inwestor może wyznaczyć osobę innego wykonawcy do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy. Wynagrodzenie wypłacone osobie innego wykonawcy za usunięcie wad, pomniejsza kwotę gwarancji, o której mowa w § 5 ust. 17 umowy.
6. Do czynności odbioru robót usuwających wady stosuje się postanowienia dotyczące odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 11.

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania będą stanowić kary umowne z tytułów:

- a) Inwestor zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę umowną za odstąpienie Generalnego Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora w wysokości **10 %** ryczałtowego wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - b) Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne za:
 - odstąpienie Inwestora od umowy z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy w wysokości **10%** ryczałtowego wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - za opóźnienie w realizacji robót objętych umową w wysokości **0,02%** ryczałtowego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia odpowiednich terminów określonych w § 3, ust. 1 umowy,
 - za opóźnienie w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości wykonania robót objętych niniejszą umową, w kwocie **0,05%** ryczałtowego wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy określonego w § 5, ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia odpowiednich terminów określonych zgodnie z umową,
 - c) Inwestor może naliczyć dla Generalnego Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w realizacji miesięcznych zakresów robót objętych umową w wysokości **0,02%** ryczałtowego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia miesięcznego terminu realizacji robót, lecz nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia.
2. Z tytułu zwłoki w zapłacie faktury Inwestor zapłaci Generalnemu Wykonawcy odsetki ustawowe.
 3. W przypadku powstania szkody przewyższającej kary umowne strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. Inwestor jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych prawem oraz jeśli:
 - a) Generalny Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków umownych w ciągu 7 dni od upływu terminu określonego w umowie,
 - b) Generalny Wykonawca bez uzgodnienia z Inwestorem przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 3 dni,
 - c) wykonuje roboty niezgodnie z Dokumentacją lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami i właściwymi przepisami prawa, nie dochowując jakości robót i nie przystąpi niezwłocznie do właściwego ich wykonywania od dnia dodatkowego pisemnego wezwania Inwestora,
 - d) opóźnia się z zakończeniem robót i realizacją danego etapu tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby je ukończył w terminie,
 - e) jest w trakcie postępowania naprawczego Generalnego Wykonawcy,
 - f) w razie naruszenia przez Generalnego Wykonawcę określonych w umowie zasad zawierania umów z podwykonawcami lub dalszym podwykonawcami,
 - g) w razie dokonania zajęcia wierzytelności Generalnego Wykonawcy przysługujących mu z tytułu wynagrodzenia od Inwestora, o ile Generalny Wykonawca nie zapłaci egzekwowanej kwoty lub nie da stosownego zabezpieczenia do końca następnego miesiąca kalendarzowego, w którym Inwestor otrzymał zajęcie wierzytelności Generalnego Wykonawcy,
 - h) nie będzie w stanie usunąć wad wykonania robót będących przedmiotem odbioru końcowego własnymi siłami lub osobami, z których pomocą wykonuje niniejszą umowę, lub osobami, którym wykonanie niniejszej umowy powierza,
 - i) w terminie określonym w § 14, ust. 1 umowy nie przedstawi Inwestorowi polisy ubezpieczeniowej niniejszej umowy lub w terminie 14 dni od dnia upływu płatności kolejnej raty składki Generalny Wykonawca nie przedstawi Inwestorowi dowodu opłacenia kolejnej raty składki w wypadku, jeżeli polisa jest opłacana przez Generalnego Wykonawcę w systemie ratalnym, z tym zastrzeżeniem, że prawo odstąpienia od umowy z powodu okoliczności opisanych w niniejszym postanowieniu jest wyłączone, w wypadku możliwości poniesienia przez Inwestora za Generalnego Wykonawcę kosztów tych opłat z najbliższego kwartalnego wynagrodzenia odpowiednio je pomniejszając. W wypadku, gdyby Protokół Zaawansowania Robót najbliższego kwartalnego okresu rozliczeniowego został przyjęty przez Inwestora warunkowo, z powodu okoliczności określonych w § 5 ust. 5, to Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. W przypadku niewykonania przez Inwestora obowiązków w zakresie finansowania przedmiotu umowy polegającego na zwłoce w płatności:
 - a) przekraczającej 30 dni, lecz nie większej niż 89 dni w stosunku do terminu umownego – Generalny Wykonawca ma prawo zawiesić wykonywanie robót objętych niniejszą umową do chwili dokonania zaległej płatności,
 - b) przekraczającej 90 dni w stosunku do terminu umownego lub w wypadku wszczęcia wobec firmy Inwestora postępowania naprawczego – Generalny Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie odstąpienia od umowy, Strony niniejszej umowy sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku, materiałów i wyrobów znajdujących się na placu budowy wg stanu na dzień odstąpienia od umowy.

5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Generalny Wykonawca zabezpieczy roboty w toku, materiały i wyroby znajdujące się na placu budowy na koszt strony, której zachowanie było przyczyną odstąpienia od umowy w zakresie wskazanym przez drugą stronę. Strony niezwłocznie przystępują do przekazania Inwestorowi robót w toku, materiałów i wyrobów znajdujących się na placu budowy.
6. Jeżeli odstąpienie od umowy ma miejsce z winy Inwestora, to Generalny Wykonawca:
 - a) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
 - b) wezwie Inwestora do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz placu budowy oraz odkupienia od Generalnego Wykonawcy materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane, a Inwestor dokona zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane z uwzględnieniem ich jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy.
7. Jeżeli odstąpienie od umowy ma miejsce z winy Generalnego Wykonawcy, to Inwestor:
 - a) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
 - b) wezwie Generalnego Wykonawcę do przekazania robót w toku, materiałów i wyrobów, które mogą być przez Inwestora wykorzystane oraz dokona zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane z uwzględnieniem ich jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy oraz wezwie Generalnego Wykonawcę do uprzątnięcia z placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez Inwestora wykorzystane.

§ 13.

Odbiór końcowy

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po bezusterkowym zakończeniu wszystkich robót objętych umową, po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora wszystkich Protokół Zaawansowania Robót, o których mowa w § 5 umowy, po uzyskaniu dla Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku i spełnieniu wszystkich warunków określonych w ust 3.
2. Generalny Wykonawca powiadomi Inwestora oraz ustanowionego przez niego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości dokonania czynności odbioru. Powiadomienie następuje poprzez wpis do dziennika budowy oraz poprzez pismo doręczone Inwestorowi. Termin ten nie może przypadać wcześniej niż 7 dni od dnia zakończenia czynności przeglądu wstępnego opisanego w ust. 3, pkt. d).
3. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest:
 - a) bezusterkowe zakończenie wszystkich robót objętych umową, z uwzględnieniem usunięcia wszystkich wad zgłoszonych Generalnemu Wykonawcy podczas czynności przeglądu wstępnego opisanego w pkt. d),
 - b) dostarczenie dokumentacji powykonawczej, niezbędnych protokółów, świadectw, atestów materiałowych, certyfikatów, pozytywnych wyników prób i odbiorów technicznych wraz ze szczegółowym spisem zawartości,
 - c) uporządkowanie terenu po prowadzonych robotach i po zapleczu budowy, po ich zakończeniu,
 - d) zgłoszenie Inwestorowi przez Generalnego Wykonawcę, co najmniej 14 dni przed planowanym terminem odbioru – gotowości do dokonania przez Inwestora czynności przeglądu wstępnego. Przegląd wstępny przeprowadzają Strony w takim zakresie, jaki jest przewidziany dla odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Inwestor wyznacza termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania przez Inwestora pisemnego powiadomienia określonego w ust. 2, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, co do zakończenia wszystkich prac objętych umową i spełnienia warunków określonych w ust. 3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od daty wpisu powiadomienia określonego w ust. 2 zająć stanowisko w sprawie tego wpisu. Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego stwierdzi, że nie wszystkie kryteria określone w ust. 1 lub ust. 3 zostały spełnione, to takie stwierdzenia oznacza bezskuteczność zgłoszenia Generalnego Wykonawcy o gotowości dokonania czynności odbioru, o której mowa w ust. 2.
5. Jeżeli zostaną spełnione przesłanki ustalone w ust. 4, to czynności odbioru muszą się zakończyć w terminie 5 dni od daty ich rozpoczęcia.
6. Jeżeli w trakcie trwania czynności odbioru Inwestor stwierdzi wady lub usterki wykonania robót objętych umową, to w rozumieniu niniejszej Umowy oznacza to bezskuteczność powiadomienia określonego w ust. 2, a odbiór uważa się za niebyły, jednak czynności odbioru dokonane w tych warunkach stwierdzające wady lub usterki wykonania robót objętych umową pozostają ważne.
7. W razie zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 6 Generalny Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Inwestorowi w jego siedzibie pisma zawierającego propozycję Generalnego Wykonawcy, co do terminu i sposobu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek robót objętych umową.
8. Jeżeli Inwestor zaakceptuje propozycję Generalnego Wykonawcy określoną w ust. 7 lub uzgodnioną, co do innego terminu i sposobu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek robót objętych umową, to ponowne powiadomienie o gotowości dokonania czynności odbioru może być złożone w trybie ust. 2 nie wcześniej niż w terminie 3 dni od ostatniego dnia terminu ustalonego

na usunięcie wad lub usterek robót objętych umową lub od dnia zakończenia usuwania przez generalnego Wykonawcę wad lub usterek robót objętych Umową, jeżeli termin ten nastąpi wcześniej.

9. Jeżeli wady lub usterki wykonania robót objętych umową stwierdzone przez Inwestora będą tego rodzaju, iż Generalny Wykonawca nie będzie w stanie ich usunąć własnymi siłami lub osobami, z których pomocą wykonuje niniejszą umowę lub osobami, którym wykonanie niniejszej umowy powierza, to Inwestor jest uprawniony do odstąpienia od umowy.
10. W razie niestawienia się Inwestora do odbioru mimo prawidłowego wezwania i spełnienia przez Generalnego Wykonawcę wszystkich kryteriów odbioru końcowego – Generalny Wykonawca ma prawo powołać komisję składającą się, z co najmniej 5 osób dla dokonania czynności odbioru. W skład komisji musi wchodzić Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i Nadzoru Autorskiego.
11. Odbiór końcowy dokonany przez komisję określoną w ust. 10 ma skutki odbioru z udziałem Inwestora nawet wtedy, gdy prawidłowo wezwany poprzez pisemne powiadomienie i wpis do dziennika budowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i Autorskiego nie weźmie udziału w pracy komisji powołanej w trybie ust. 10.
12. Uprawnienia Generalnego Wykonawcy określone w ust. 10 i 11 przysługują Inwestorowi w razie niestawienia się Generalnego Wykonawcy lub, gdy nie uczestniczy on w rozpoczętych czynnościach odbioru.

§ 14.

Ubezpieczenie kontraktu

1. Generalny Wykonawca w terminie 7 dni od daty protokolarnego przekazania Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora placu budowy przedstawi Inwestorowi w jego siedzibie dowód ubezpieczenia niniejszej umowy od wszelkich ryzyk budowlano-montażowych w systemie „all risks” na kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie ustalone w § 5, ust. 1. Przedmiotem tego ubezpieczenia będą obiekty budowlane wraz z maszynami budowlanymi, materiałami, sprzętem i zapleczem placu budowy oraz inne ryzyka, takie jak na przykład odpowiedzialność cywilna Generalnego Wykonawcy.
2. Jeżeli Generalny Wykonawca nie przedstawi Inwestorowi żądanej polisy w wyżej wymienionym terminie, Inwestor sam zawrze umowę ubezpieczeniową określoną w ust. 1. Koszty zawarcia umowy ubezpieczenia poniesione przez Inwestora pomniejszą kwotę wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy za pierwszy kwartał kalendarzowy realizacji budynku.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony postanawiają, że Generalny Wykonawca może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy tylko za uprzednią, pisemną zgodą Inwestora.
3. Dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy będzie właściwy Sąd siedziby Inwestora.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Inwestora.

Inwestor

Generalny Wykonawca

Załączniki

1. Załącznik nr 2.1 – aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Inwestora,
2. Załącznik nr 2.2 – aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Generalnego Wykonawcy,
3. Załącznik nr 2.3 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zaprośzenia do Rokowań oraz ostateczna oferta z dnia roku złożona w oryginale przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi w dniu roku oraz protokoły sporządzone przez Strony w trakcie rokowań poprzedzających zawarcie niniejszej umowy i uzupełniające je dokumenty wymienione między Stronami pomiędzy poszczególnymi, osobistymi fazami rokowań.
4. Załącznik nr 2.4 - Harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji robót.

UZUPEŁNIENIE OPISU TECHNICZNEGO DO PROJEKTU TECHNICZNEGO OBEJMUJĄCE WYMAGANIA INWESTORA PRZY WYCENIE I REALIZACJI budowy 2- segmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym parkingiem podziemnym

Wycenę robót należy wykonać na podstawie projektu budowlano-wykonawczego, biorąc pod uwagę niniejszy opis:

1/ STAN SUROWY OTWARTY

A/ KONSTRUKCJA BUDYNKU

- żelbetowe ławy i ściany fundamentowe,
- monolityczna, podzielona dylatacjami na 3 części, szalunki systemowe,
- stropodach niewentylowany,
- spadki na balkonach uzyskane za pomocą wylewki betonowej, na dachach za pomocą klinów styropianowych,
- dylatacje i przerwy technologiczne w konstrukcji uszczelniane,

B/ KOMINY

- otwór wywiewny wentylacji grawitacyjnej wyprowadzony ponad ścianki attyk, wywiewki kanalizacyjne ponad czapki kominowe,
- czapki kominowe betonowe z kapinosem, pokryte papą termozgrzewalną,
- otwory wywiewne zabezpieczone siatką ocynkowaną o oczkach $\varnothing \leq 0,5$ cm,
- obróbki kominowe jednoczęściowe, z wywiniciem papy na wysokość min. 40 cm nad połąć,
- przewody wentylacji grawitacyjnej w przestrzeni stropodachu wentylowanego ocieplone i obmurowane cegłą pełną,

C/ STROPODACH

- Stropodach części mieszkalnej projektuje się jako niewentylowany o konstrukcji stropu TERIVA I. Dane techniczne jak dla stropów międzypiętrowych. W klatce schodowej projektuje się stropodach w formie monolitycznej płyty żelbetowej grubości 15cm Ponadto w klatkach schodowych należy zapewnić otwory wyłazowe na dach oraz otwory na klapy oddymiające. Dach ze spadkami do środka, w budynku „A” trzy wpusty, w „B” dwa wpusty na cały dach. Spadek wytworzony w przez styropian PS-E FS-20 w klinach. Pokrycie - papa termozgrzewalna na papie podkładowej.

D/ IZOLACJE

- zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych (w tym ścian szybów windowych) typu ciężkiego, bezszwowe o gr. min. 4 mm, wyoblenia w narożnikach wewnętrznych poziomych i pionowych,
- termoizolacje pionowe ścian kondygnacji podziemnych z polistyrenu ekstrudowanego na odcinku około 150cm poniżej poziomu terenu (pomieszczenie węzła do poziomu stropu między parkingami), brak termoizolacji poziomej w warstwach posadzkowych przyziemia.
- *przeciwwodna, systemowa płynna izolacja powłokowa w WC i łazienkach oraz w kuchni mieszkania dla niepełnosprawnych (ze względu na lokalizację pralki w kuchni), zakończona pasem na ścianie na wysokości ok. 15 cm, wykonana na wylewce betonowej.*
- izolacja cieplna i akustyczna garaży w warstwach posadzkowych kondygnacji usługowej, w BSO,
- izolacja cieplna i akustyczna kondygnacji usługowej w warstwach posadzkowych kondygnacji mieszkalnej, w BSO,
- izolacja przeciwwodna pod posadzką w piwnicach i garażach – Superflex – 10 firmy Deitermann.
- pomiędzy mieszkaniami ściana o izolacyjności akustycznej min. 50 dB potwierdzonej pomiarami po wykonaniu budynku,

- przewody instalacyjne ocieplone zgodnie z projektami branżowymi.
- stropy nad garażami zabezpieczone gazoszczelnie poprzez dodatkowe uszczelnienie wszystkich przejść instalacyjnych materiałem dymoszczelnym,
- przejścia instalacyjne wyizolowane akustycznie,

2/ ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

A/ POSADZKI

- nie więcej niż trzy miejsca naprawiane na pomieszczenie, przy większej ilości masa samopoziomująca lub wyrównawcza w całym pomieszczeniu,
- ułożenie izolacji podposadzkowej w mieszkaniach ze styropianu akustycznego, dylatacji przyściennej o maksymalnej grub. 1 cm, zasypanie rur c.o. i innych instalacji podpodłogowych granulatem styropianowym lub wełną mineralną i zabezpieczenie ich folią,
- w mieszkaniach wykonanie wylewki betonowej o grubości min. 4,5 cm zatartej na gładko posadzki w kondygnacjach podziemnych zatarte na gładko, utwardzone powierzchniowo, zbrojone przeciwskurczowo prętami \varnothing 4,5 mm o oczkach 15x15 cm, dylatacje wypełnione materiałem trwale plastycznym na sznurze polipropylenowym,
- w pomieszczeniach węzła ciepłego i wodomierza warstwa posadzkowa wykończeniowa z cokolikiem,
- balkonów – na izolacji uszczelniającej obróbki, wywiniętej na ściany i profil podbalkonowy, wylewka betonowa ze spadkiem o grubości 3-5 cm,
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tarasów do kanal. deszczowej.

B/ TYNKI WEWNĘTRZNE

- nie więcej niż trzy miejsca naprawiane na pomieszczenie, przy większej ilości szpachlowanie pomieszczenia szpachlówką akrylową,
- gruntowanie ścian i sufitów - grunt do ścian murowanych i betonowych zgodny z zaleceniem producenta systemu jednowarstwowych tynków gipsowych maszynowych,
- ustawienie puszek elektrycznych rozgałęźnych, gniazd i wyłączników przez tynkarza,
- montaż kratki wentylacyjnych z dodatkowym uszczelnieniem połączenia kratki z kanałem,
- tynki na ścianach w mieszkaniach, kuchniach, korytarzach należy wykonać jako gipsowe jednowarstwowe, maszynowe, zgodnie technologią producenta,
- tynki na ścianach w łazienkach i WC cementowo - wapienne kategorii III, na sufitach kat. IV,
- na klatce schodowej i biegach tynki pocienione,
- na ścianach klatek schodowych lamperia z tynku mozaikowego na wysokość: 150 cm,
- wzmocnienia systemowe na stykach przegród żelbetowych i murowanych, siatki diagonalne w górnych narożach otworów okiennych i drzwiowych, ochronne narożniki podtynkowe aluminiowe,
- wykonanie tynków cem.-wap., kat. III na ścianach pomieszczeń technicznych, w piwnicach i garażach,

C/ OKNA I DRZWI

- dostarczenie i montaż okien PCV – jednoramowe, 3-szybowe (szyby niskoemisyjne o $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $R_w > 32 \text{ db}$ z ciepłą ramką Swiss Spacer), z profili pięciokomorowych, okucia obwiedniowe zapewniające uchylanie, rozwieranie i rozszczelnianie wszystkich okien i drzwi balkonowych (drzwi balkonowe ze stoperami), zamontowanie klamek typu secustic i zaślepek na odwodnieniach profilu, listwy parapetowe we wszystkich oknach, a w drzwiach balkonowych dodatkowe dolne profile komorowe, systemowe, nawiewniki powietrza wg PN-83/B-03430/Az3 regulowane, usytuowane tak, aby umożliwić otwarcie skrzydła do kąta 90 stopni,
- okna i drzwi balkonowe dwuskrzydłowe z ruchomym słupkiem,

- obsadzenie wewnętrznych parapetów okiennych z konglomeratu żywicznego lub agglomarmuru w kolorze jasnym, o grub. min. 3 cm,
- dostarczenie i montaż drzwi aluminiowych – w drzwiach zewnętrznych profile z wkładką ocieplającą, skrzydła drzwiowe z samozamykaczem z funkcją stopu przy otwarciu $\geq 90^\circ$ usytuowanym od wewnątrz, kasetka z elektrozaczepem wykonana fabrycznie, szyby bezpieczne, szyldy i klamki niklowane,
- dostawa i montaż bram garażowych p.poż. przesuwanych np. firmy Małkowski – Martech S.A.,
- dostawa i montaż drzwi do mieszkań antywłamaniowych w klasie C np. GERDA typy S, lub DIERRE AS-SO 5.P wraz z progami, szerokość w świetle ościeżnicy ≥ 90 cm, $R_w > 36$ dB,
- dostawa i montaż drzwi pełnych do pomieszczeń gospodarczych, ościeżnice klamki i szyldy metalowe, wkładki typu Yale,
- do pom. węzła ciepłego stalowe p.poż. z dwoma zamkami atestowanymi,
- system „Master Key” do wszystkich zamków na osiedlu z wyjątkiem drzwi do mieszkań, ilość kluczy do wkładki minimum jak ilość mieszkań dostępnych z drzwi z tą wkładką,
- w drzwiach antywłamaniowych dodatkowe wkładki budowlane wymieniane po akcie notarialnym na docelowe, losowo wybierane przez lokatora (należy uwzględnić nieodpłatną wizytę monterów w ciągu dwóch lat po odbiorze technicznym mieszkania w celu zamiany zamka na docelowy i regulacji skrzydeł),

D/ WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH

- wykonanie i montaż „usztynionych” drzwiczek rewizyjnych niestalowych zapewniających swobodny dostęp do ciepłomierzy, puszek telefonicznych, telewizyjnych, rozgałęźnych i zaworów, w obudowach szachów, na każdych drzwiczkach zamek typu Yale,
- obłożenie schodów wystające 1 cm poza otynkowany policzek biegu (lub z okapnikiem), stopnice antypoślizgowe lub ryflowane,
- ułożenie cokoliczków wys. min. 10 cm z listwami wykończeniowymi na ścianach klatek schodowych,
- wycieraczki, uchwyty chorągwi, skrobaczki ocynkowane, koryta pod wycieraczkami betonowe z wpustem odwodnieniowym,

E/ ROBOTY MALARSKIE

- malowanie balustrad schodowych klatek schodowych proszkowo, miejscowo wypełnienia z płyt hpl,
- lamperie na kłatkach schodowych wysokości 1,5 m z tynku mozaikowego,
- wewnętrzne ościeża bram wjazdowych, słupy, pilastry ścian itp. Malowane w sposób zapewniający widoczność podczas manewru parkowania w kolorach żółto-czarnych,

F/ ŚLUSARKA

- wykonanie i montaż balustrad balkonowych mocowanych do wierzchu płyty balkonowej, malowanych proszkowo, okładzina balustrad balkonowych – laminat hpl np. w kolorze bordowym,
- wykonanie i montaż stalowych drabin stanowiących dostęp do wyłazów na dach z klatek schodowych,

G/ ELEWACJA

- ocieplenie w Bezspoinowym Systemie Ociepleń z tynkiem strukturalnym akrylowym, rozwiązanie systemowe z autoryzacją systemu przez producenta,
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej z boczkami osłonowymi z PCV,
- orynnowanie daszków nad wejściami do klatek schodowych i nad balkonami - PCV z odprowadzeniem na teren oraz do kanalizacji deszczowej,
- cokolik wejściach do klatek schodowych części mieszkalnej wysokości ok. 30 cm z tynku mozaikowego, grub. maks. 2 mm,

H/ WINDY

- z napędem elektrycznym oraz hydraulicznym,
- kabiny obudowane (zabezpieczone od wewnątrz) po odbiorze technicznym płytą OSB,
- panel sterowania z opcją blokowania drzwi kluczykiem na każdym piętrze,
- moc silnika min. 2,9 kW, max. 15 kW,
- drzwi teleskopowe dwu- lub trzyczęściowe,
- oświetlenie awaryjne w kabinie,
- piętrowskazy w kabinie a także przed drzwiami na klatkach schodowych,
- wystrój kabiny wymaga odrębnej, dodatkowej akceptacji inwestora,

3/ INSTALACJE WEWNĘTRZNE

A/ INSTALACJE SANITARNE

- grzejniki żebrowe aluminiowe firmy np. KFA,
- podejścia do grzejników: systemowe garnitury przyłączone ze ścian,
- podejścia wodociągowe w kuchniach, łazienkach i WC w brzdach ściennych,
- podejścia kanalizacyjne wykonane do punktu usytuowania przyborów sanitarnych o średnicy nominalnej do 50 mm łącznie – prowadzone w brzdach ściennych,
- liczniki ciepła, wodomierze – legalizowane, zabudowane,
- instalacja c.o. części mieszkaniowej w systemie dwururowym wykonana z rur stalowych czarnych (instalacyjnych) –
- piony rozprowadzenia instalacji c.o. w mieszkaniach i poziomy w piwnicy – stalowe,
- izolacja rurociągów na straty ciepła zgodnie z PN-B-02421:2000, przeciwroszeniowa na rurociągach wody zimnej,
- przejścia rurociągów przez ściany i stropy co najmniej gazoszczelne, jeżeli nie są wymagane o odporności ogniowej,
- izolacja akustyczna pionów kanalizacyjnych z wełny mineralnej,

B/ INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- osprzęt typu Berker, Legrand lub Gira,
- w kuchniach gniazda na wysokości 1,05 m od wylewki betonowej,
- w łazience gniazdo do pralki na wys, 1,10 m od wylewki betonowej,
- w pokojach gniazda na wysokości 0,3 m od wylewki betonowej,
- wyłączniki światła na wysokości 1,4 m od wylewki betonowej,
- w garażach i komórkach punkty świetlne z oprawami i źródła światła,
- instalacja videodomofonowa w mieszkaniach zakończona zamontowanym unisonem video firmy URMET, kasety domofonowe zewnętrzne – wodoszczelne (IP 54) firmy URMET, przy wejściach do klatek schodowych kasety umieszczone w murze
- instalacja video domofonowa oparta na systemie prod. MIWI-URMET, ilość żył w instalacji przystosowana do wideo domofonów, kasetę przy wejściu na klatkę schodową z miejscem na kamerę,
- rozdzielnie mieszkaniowe natynkowe lub podtynkowe (na wysokości 1,60 m do spodu rozdzielni, aparaty FAEL lub MOELLER) z ilością aparatów różnicowo-prądowych spełniającą wymogi bezpieczeństwa,

- oświetlenie w toaletach i łazienkach zakończone kostką z zapasem przewodu po 30 cm,
- na klatkach schodowych, balkonach, i w przejściach do piwnic mleczne plafonierey,
- zapalenie oświetlenia na klatce schodowej przed każdymi drzwiami windy sterowane czujnikiem ruchu z silnikiem 230 V,
- w łazienkach osobne gniazdko do podłączenia grzałki elektrycznej w grzejniku drabinkowym (nad wanną przewód do grzałki o długości min. 1,60 mb), puszki łączeniowe na zewnątrz pomieszczenia,
- złącza kablowe montować przy ścianach budynków (drzwiczki jak najmniej widoczne z frontu),
- doprowadzenie energii elektrycznej do pomieszczenia węzła cieplnego z głównej tablicy administracyjnej, zakończone skrzynką hermetyczną z wyłącznikiem instalacyjnym z bezpiecznikiem 20A (całość wykonana zgodnie z PN/IEC 60364),
- dla oświetlenia terenu licznik elektryczny bezpośredni w tablicy administracyjnej,
- w oprawach parterów sterowanych wyłącznikiem zmierzchowym żarówki energooszczędne 10W lub 13W.

4/ ROBOTY ZEWNĘTRZNE

- opaska wokół budynku szerokości około 50 cm, ze żwiru płukanego granulacji >32 mm na geowłókninie z jednostronnym obrzeżem trawnikowym,
- wykonanie przyłącza wodociągowego do celów budowy, z punktem pomiarowym,
- po ukształtowaniu terenu należy wykonać humusowanie min. 5 cm przed posianiem trawy,
- kostka brukowa betonowa chodniki, drogi i CPJ zróżnicowane kolorystycznie (wg rysunku układu posadzek),
- elementy drewniane z drewna klejonego, zabezpieczonego przeciwgrzybicznie, lakierowane bezbarwnie na półmat,

wykonanie i montaż ławek z oparciem i koszy na śmieci wyszczególnionych w dokumentacji projektowej.