



## **Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK Spółka z o.o.**

38-500 Sanok ul. Mickiewicza 29

NIP 687-000-61-36

tel. 13 46 311 29

tel./fax 13 46 301 23

e-mail: [inwestycje@bieszczadypttk.pl](mailto:inwestycje@bieszczadypttk.pl)

Sanok, 10.09.2018r.

### **ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI**

*Zamawiający : Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK Sp. z o.o. w Sanoku zaprasza do NEGOCJACJI i złożenia oferty wstępnej na **wykonanie zadania pn. "Termomodernizacja budynku Bacówki PTTK POD HONEM w Cisnej : wymiana gontu z dociepleniem dachu, docieplenie ścian zewnętrznych"**.*

**Negocjacje odbędą się w siedzibie Spółki z o.o. Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK w Sanoku przy ul. Mickiewicza 29 w godzinach od 8:00 do 15:00, w dniu 19 września 2018r. Szczegółowa godzina NEGOCJACJI do uzgodnienia telefonicznego.**

#### **I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. **"Termomodernizacja budynku Bacówki PTTK POD HONEM w Cisnej : wymiana gontu z dociepleniem dachu i ścian zewnętrznych"** w oparciu o przedmiar robót, przeprowadzoną wizję lokalną i uzgodnienia z **Zamawiającym**.

##### **Zakres robót wraz z opisem wymagań Zamawiającego:**

- docieplenie ścian zewnętrznych z bali od wewnątrz,
- docieplenie stropu nad poddaszem,
- docieplenie połaci dachowej,
- docieplenie ścian zewnętrznych na poziomie piwnic (cokół) od zewnątrz,
- wymiana pokrycia dachowego z gontu na blachodachówkę gontopodobną, montaż rynien i rur spustowych,
- przemurowanie kominów, zamontowanie nakryw i nasad wentylacyjnych oraz wykonanie obróbek blacharskich.

Wymagania **Zamawiającego** zawarte są w przedmiarze robót.

##### **WAŻNE :**

**a/ wymaga się, aby Wykonawca przed przystąpieniem do negocjacji i złożeniem oferty wstępnej dokonał wizji lokalnej oraz dołożył starań w celu zdobycia wszelkich informacji o przedmiocie zamówienia,**

**b/ kolejne etapy realizacji robót muszą być na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym,**

**c/ całość robót nie może zakłócać funkcjonowania obiektu.**

2. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przez Podwykonawców, za których działania bądź ich zaniechania Wykonawca odpowiada jak za swoje własne. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zatrudnić Podwykonawców, w ofercie wstępnej musi wskazać zakres prac przewidywanych do powierzenia, zgodnie z wykazem określonym w załączniku do oferty.

3. *Istotne dla Stron postanowienia zawarte są w Projekcie Umowy – zał. nr 2.*

#### **II TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Zamówienie będzie wykonane w terminie zaproponowanym w ofercie ostatecznej przez Wykonawcę, jednak nie dłuższym niż **do 15 kwietnia 2019r.**

### III OKRES GWARANCJI JAKOŚCI NA PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Okres gwarancji jakości na roboty budowlane przedmiotu zamówienia będzie zgodny z zaproponowanym w ofercie ostatecznej przez Wykonawcę, jednak nie krótszy niż **5 lat**.  
Okres trwania rękojmi będzie taki sam jak okres gwarancji.

### IV WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dołączą do OFERTY WSTĘPNEJ :

a/ oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu na Formularzu ofertowym wg wzoru na załączniku nr 1 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI;

b/ opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł - (**załącznik** do oferty wstępnej );

c/ aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców lub zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty - (**załącznik** do oferty wstępnej).

2. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia”, na podstawie złożonych wraz z ofertą wstępną przez Wykonawcę, podmioty występujące wspólnie czy Podwykonawców, w/w dokumentów.

3. Z treści załączonych do oferty wstępnej dokumentów musi wynikać jednoznacznie, że warunki Wykonawca spełnił.

### V INNE INFORMACJE, OŚWIADCZENIA LUB DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA :

1. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zatrudnić Podwykonawców, w ofercie wstępnej musi wskazać zakres prac przewidywanych do powierzenia, zgodnie z wykazem określonym w załączniku nr 2 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI.

2. W przypadku składania oferty wstępnej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie :

a/ dokument wymieniony w *poz. IV.1. pkt c* będzie badany dla każdego podmiotu oddzielnie;

b/ dokument wymieniony w *poz. IV.1. pkt a i b* Wykonawcy mogą złożyć odrębnie lub wspólnie; dokumenty te będą badane łącznie;

c/ do oferty wstępnej i ostatecznej należy dołączyć pełnomocnictwo dla jednej z osób do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w składaniu oświadczeń, oraz zawarcia umowy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI.

3. Zaakceptowany (podpisany) **Projekt Umowy**, będący załącznikiem nr 4 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI - (**załącznik** do oferty ostatecznej).

### VI TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania ofertą ostateczną wynosi 30 dni kalendarzowych.

2. Bieg terminu związania ofertą ostateczną rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert ostatecznych tj. od dnia otwarcia ofert ostatecznych włącznie.

### VII OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca powinien przygotować ofertę wstępną i ostateczną zgodnie z formularzem załączonym do niniejszego ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI.

2. Oferta wstępna i ostateczna oraz wszystkie załączniki oferty muszą być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną (e) do występowania w imieniu Wykonawcy.

3. Wszystkie kartki oferty wstępnej i ostatecznej powinny być spięte w sposób uniemożliwiający dekompletację oferty i ponumerowane kolejnymi numerami. Dopuszcza się własną numerację dokumentów ofertowych pod warunkiem zachowania ciągłości numeracji stron.
  4. Wszelkie poprawki lub zmiany powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem wraz z pieczętą osoby uprawnionej i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki.
  5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
  6. Oferty wstępne zostaną udostępnione przez Wykonawców Zamawiającemu w trakcie NEGOCJACJI. Oferty ostateczne należy składać w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zaklejonych opakowaniach.
- Opakowanie zewnętrzne powinno być opatrzone nazwą i adresem Zamawiającego :

*Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK Spółka z o.o., 38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29*  
 oraz powinno być opisane następująco:

„**Termomodernizacja budynku Bacówki PTTK POD HONEM w Cisnej** : wymiana gontu z dociepleniem dachu i ścian zewnętrznych”,  
 z dopiskiem : „NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT” .

## VIII MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT OSTATECZNYCH

1. Oferta ostateczna powinna być przesłana za pośrednictwem: poczty elektronicznej na adres: **inwestycje@bieszczadypptk.pl**, faksem na nr: 13 46 301 23, poczty tradycyjnej, kuriera lub też dostarczona osobiście na adres: 38-500 Sanok, ul.Mickiewicza 29 **do dnia 24.09.2018r. godz. 12:00.**

Oryginały ofert ostatecznych przesłanych za pośrednictwem poczty elektronicznej lub faksem należy niezwłocznie przesłać do siedziby Zamawiającego.

2. Ocena ofert ostatecznych zostanie dokonana w dniu **24.09.2018r. godz. 12:15**, a informacja o wynikach i wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie niezwłocznie przekazana Wykonawcom za pośrednictwem: poczty elektronicznej, faksem, poczty, kuriera lub też dostarczona osobiście.

3. Oferty ostateczne złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert ostatecznych zmienić lub wycofać swoją ofertę.

5. W toku badania i oceny ofert ostatecznych Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

## IX OCENA OFERT OSTATECZNYCH

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert ostatecznych na podstawie następujących kryteriów:

<u>Kryterium</u>	<u>Waga kryterium</u>
<b>1. Cena zamówienia</b>	<b>80%</b>

Ocena ofert zostanie dokonana w sposób następujący:

$$K_1 = \frac{\text{Cena najniższa brutto}}{\text{Cena oferty ocenianej brutto}} \times 80$$

Kryterium

Waga kryterium

**2. Warunki gwarancji**

**20%**

Ocena ofert zostanie dokonana w sposób następujący:

$$K_2 = \frac{\text{Okres gwarancyjny oceniany}}{\text{Okres gwarancyjny najdłuższy}} \times 20$$

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami: cena zamówienia - 80%, warunki gwarancji – 20%.

2. Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, dla której suma punktów K1 + K2 będzie największa.

3. W przypadku, gdy nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą wartością nośników cen.

**X INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY OSTATECZNEJ**

**1. Po etapie NEGOCJACJI z Wykonawcami Zamawiający zaprosi Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu do złożenia oferty ostatecznej.**

2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomia Wykonawców, którzy złożyli oferty, o rozstrzygnięciu przetargu.

3. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów podanych w specyfikacji.

4. Wykonawca, którego oferta została wybrana, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o terminie podpisania umowy. Umowa zostanie zawarta w siedzibie Zamawiającego przed upływem terminu związania ofertą.

5. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę na warunkach określonych w Projekcie Umowy, stanowiącym załącznik do oferty.

6. Wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą i zostanie poinformowany o terminie podpisania umowy zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Zamawiającemu informacje o osobach, które w jego imieniu będą podpisywały umowę oraz inne informacje, o które uzupełniona musi być umowa, której istotne postanowienia zawarte są w Projekcie Umowy stanowiącym załącznik do oferty, w celu podpisania umowy.

7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

**XI DODATKOWE INFORMACJE**

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w zakresie dotyczącym niniejszego postępowania jest: Barbara Janowska - pokój nr 10 ( w siedzibie Zamawiającego ), w godz. od 8:00 do 15:00, tel./fax (+48 13) 46 301 23, adres e-mail : [inwestycje@bieszczadypttk.pl](mailto:inwestycje@bieszczadypttk.pl)

## **XII ZAŁĄCZNIKI**

1. Formularz oferty wstępnej / ostatecznej – zał. nr 1.
2. Wzór wykazu części zamówienia, które Wykonawca powierzy Podwykonawcy/om – zał. nr 2.
3. Wzór pełnomocnictwa – zał. nr 3.
4. Projekt umowy – zał. nr 4.
5. Przedmiar robót – zał. nr 5.
6. Inwentaryzacja budynku bacówki – zał. nr 6.

***Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania przetargowego na każdym etapie postępowania, bez podania przyczyny.  
O fakcie unieważnienia Zamawiający poinformuje wszystkich uczestników postępowania niezwłocznie.***

Prezes Zarządu Spółki  
Józef Szymbara

**FORMULARZ OFERTY WSTĘPNEJ / OSTATECZNEJ \***

Do :

**Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK**  
**Spółka z o.o.**  
 38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29,  
 tel./fax. (+48 13) 46 301 2  
 tel. (+48 13) 46 311 29  
 e-mail : [bsih-pttk@wp.pl](mailto:bsih-pttk@wp.pl)

Nawiązując do przetargu na **wykonanie zadania pn. "Termomodernizacja budynku Bacówki PTTK POD HONEM w Cisnej** : wymiana gontu z dociepleniem dachu i ścian zewnętrznych",

**JA/MY, NIŻEJ PODPISANY/I**.....  
działając w imieniu i na rzecz :

Nazwa i siedziba Wykonawcy :

.....  
( proszę podać zgodnie z wpisem do KRS lub CEIDG)

NIP : ..... REGON : .....

Tel. : ..... Fax : .....

E-mail : .....

Osoba do kontaktów: .....

Tel. : ..... Fax : .....

( W przypadku składania ofert przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy) i dokładne adresy wszystkich Wykonawców np. wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum )

1. **SKŁADAMY OFERTĘ** na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w ZAPROSZENIU DO NEGOCJACJI z dnia 10.09.2018r.

2. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z treścią ZAPROSZENIU DO NEGOCJACJI z dnia 10.09.2018r. ( wraz z załącznikami ) i uznajemy się związanymi określonymi w nim zasadami postępowania oraz że otrzymaliśmy od Zamawiającego wszelkie informacje i materiały niezbędne do przygotowania oferty.

3. **OFERUJEMY** wykonanie zamówienia na łączną kwotę, wynikającą z załączonego kosztorysu ofertowego :

cena ofertowa netto : ..... zł

+ należny podatek VAT : ..... zł,

co daje razem :

cenę ofertową brutto : ..... zł

( słownie: netto : ..... zł

+ należny podatek VAT : ..... zł

brutto : ..... zł)

**4. OŚWIADCZAMY**, że:

1. Formą wynagrodzenia za wykonanie zamówienia jest wynagrodzenie kosztorysowe :  
a/ rozliczenie robót objętych umową nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczy, wykonany zgodnie z zasadami przyjętymi w Katalogach Nakładów Rzeczowych, w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym, który stanowi załącznik do umowy,  
b/ roboty nie objęte kosztorysem ofertowym, których konieczność wykonania wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy, traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe i będą rozliczane zgodnie z cenami jednostkowymi przyjętymi w kosztorysie ofertowym lub według nośników cen jak w kosztorysie ofertowym.

**5. OKREŚLAMY** termin wykonania zamówienia na .....

(wymagany przez Zamawiającego do 15 kwietnia 2019r..)

**6. OKREŚLAMY** okres gwarancji jakości na roboty budowlano-montażowe przedmiotu zamówienia na okres .....

(wymagany przez Zamawiającego nie krótszy niż 5 lat )

Okres trwania rękojmi jest taki sam jak wyżej określony okres gwarancji.

**7. AKCEPTUJEMY** warunki płatności określone przez Zamawiającego w *Projekcie Umowy*, tj.:

- możliwość rozliczania robót fakturami częściowymi, podstawą do wystawienia faktur będą protokoły odbioru częściowego i końcowego podpisane przez inspektora nadzoru i **Zamawiającego**, potwierdzające zakres wykonanych robót,  
- uregulowanie faktur częściowych i końcowej w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi Zamawiającemu.

**8. UWAŻAMY SIĘ** za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w ZAPROSZENIU DO NEGOCJACJI tj. przez okres 30 dni kalendarzowych od dnia otwarcia ofert włącznie.

**9. OŚWIADCZAMY**, że prace związane z realizacją zamówienia *zamierzamy wykonać sami / powierzmy Podwykonawcom\**, w zakresie wymienionym w załączniku nr 2 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI.

**10. OŚWIADCZAMY**, że :

- 1) jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym,
- 2) posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności objętych niniejszym postępowaniem,
- 3) posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- 4) znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegamy wykluczeniu z udziału w postępowaniu z tytułu :
  - a) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nie najwyższą starannością,
  - b) dostawców i wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - c) dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego.

11. **OŚWIADCZAMY**, że zawarty w warunkach zamówienia *Projekt Umowy* został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w ZAPROSZENIU DO NEGOCJACJI, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

12. **WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ** w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres :

.....  
.....

12. **OFERTE** niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach.

13. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej oferty, stanowiącymi jej integralną część, są :

- **opłacona polisa** lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z *rozdziałem IV, poz. 1, pkt b* ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI,
- **pełnomocnictwo**, wg formularza stanowiącego załącznik nr 4 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- **wykaz części zamówienia**, które Wykonawca powierzy Podwykonawcy/om, wg formularza stanowiącego załącznik nr 2 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI,
- **zaakceptowany (podpisany) Projekt Umowy**, będący załącznikiem nr 4 do ZAPROSZENIA DO NEGOCJACJI – *dotyczy oferty ostatecznej*,
- **kosztorys ofertowy, zawierający zestawienie materiałów, robocizny i sprzętu wraz z cenami, zastosowane narzuty oraz ceny jednostkowe robót.**

\* niepotrzebne skreślić

Podpisano :

.....  
( *miejsowość* )

.....  
( *data* )

.....  
( *podpisy osoby/osób reprezentujących Wykonawcę / Wykonawców* )



## WZÓR

## WYKAZ CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, KTÓRE WYKONAWCA POWIERZY PODWYKONAWCY/OM\*

Nazwa Wykonawcy: .....  
 Adres Wykonawcy: .....  
 Tel.: ..... Fax.: .....

Lp.	Części zamówienia, które Wykonawca powierzy Podwykonawcy/om*	UWAGI
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
....		

\* w przypadku wykonywania przedmiotu zamówienia w całości przez Wykonawcę przekreślić cały załącznik i wpisać „nie dotyczy”

.....  
 (miejscowość)

.....  
 (data)

.....  
 (podpis/y osoby/osób reprezentujących Wykonawcę/Wykonawców)

## WZÓR

**PEŁNOMOCNICTWO  
WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

My, niżej podpisani, reprezentujący Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia na wykonanie zadania pn. **”Termomodernizacja budynku Bacówki POD HONEM w Cisnej : wymiana gontu z dociepleniem dachu i ścian zewnętrznych”**

**oświadczamy**, że w przypadku udzielenia nam zamówienia będącego przedmiotem niniejszego postępowania zamierzamy zawrzeć umowę o współpracy w celu realizacji niniejszego zamówienia. Pozostaniemy związani tą umową przez okres niezbędny do realizacji zamówienia, nie krócej jednak niż przez okres przewidziany umową z Zamawiającym.

Będziemy solidarnie odpowiadać za realizację zamówienia zgodną z warunkami umowy zawartej z Zamawiającym.

Wspólnie ustalamy ..... jako pełnomocnika do:  
(podać nazwę/imię i nazwisko)

- reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia  
lub

- reprezentowania nas w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy.\*

Nazwa i siedziba firmy	Imię i nazwisko osoby/osób upoważnionej/upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu firmy	Państwo/ Miejscowość/Data	Podpisy
1	2	3	4

\* niepotrzebne skreślić lub przekreślić cały załącznik i wpisać „nie dotyczy”

.....  
(miejscowość)

.....  
(data)

.....  
(podpis/y osoby/osób reprezentujących Wykonawcę/Wykonawców)

## PROJEKT UMOWY

Umowa  
zawarta w dniu ..... w Sanoku  
pomiędzy :

**Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000120174, o kapitale zakładowym w wysokości 3.460.800,00 zł, NIP 687-000-61-36, REGON 370180580,

reprezentowaną przez:

- Józef Szymbara - Prezes Zarządu
- Wiesław Pyrcak - Dyrektor/Prokurent
- Bożena Bogusz - Główny Księgowy

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

**Firmą** .....

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez :

.....  
.....

o treści następującej:

### §1

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace w obiekcie Bacówka PTTK „Pod Honem” w Cisnej, polegające na :
  - dociepleniu ścian zewnętrznych na poziomie piwnic (cokół) od zewnątrz,
  - dociepleniu ścian zewnętrznych z bali od wewnątrz,
  - dociepleniu stropu nad poddaszem,
  - dociepleniu połączeń dachowej,
  - wymianie pokrycia dachowego z gontu na blachodachówkę gontopodobną, montażu rynien i rur spustowych,
  - przemurowaniu kominów, zamontowaniu nakryw i nasad wentylacyjnych oraz wykonaniu obróbek blacharskich
 w oparciu o przedmiar robót, kosztorys ofertowy, przeprowadzoną wizję lokalną oraz zgodnie z uzgodnieniami z **Zamawiającym**.  
**Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować prace wskazane w ust. 1 zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej Umowie oraz zgodnie z :  
 a/ warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów prawa,

b/ wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,

c/ najlepszą wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

Roboty nie objęte kosztorysem ofertowym, których konieczność wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe i mogą być zrealizowane przez **Wykonawcę** na podstawie protokołu konieczności oraz zlecenia na roboty dodatkowe.

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy:

- przy użyciu własnego sprzętu,

- z materiałów własnych, które muszą odpowiadać wymaganiom Polskich Norm oraz wymaganiom określonym w ustawie – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.).

## §2

1. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. **Wykonawca** oświadcza, że:

a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,

b) prowadzi działalność w zakresie wykonywania objętych umową prac,

c) posiada wiedzę, doświadczenie, pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami, jak również zdolności techniczne i organizacyjne, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z najwyższymi standardami jakościowymi na rynku polskim,

d) wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań umownych,

e) zapoznał się z przedmiotem umowy i otrzymał od **Zamawiającego** wszelkie informacje, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności robót.

3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż nie został w stosunku do niego złożony wniosek o otwarcie postępowania upadłościowego, układowego lub naprawczego.

4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada stosowne uprawnienia i kwalifikacje oraz wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania niniejszej Umowy.

## §3

1. Termin rozpoczęcia prac składających się na przedmiot umowy ustala się na pierwszy dzień przypadający po dniu podpisania niniejszej umowy.

2. Termin zakończenia prac składających się na przedmiot umowy ustala się na dzień .....

3. Termin zakończenia prac, wskazany w ust. 2 może ulec przesunięciu w następujących przypadkach :

a) wystąpienia długotrwałych niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,

b) zwłoki **Zamawiającego** w przekazaniu **Wykonawcy** terenu budowy,

c) zaistnienia innych okoliczności powstałych z ewidentnych przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**,

d) wystąpienia zdarzeń, których żadna strona nie może racjonalnie przewidzieć ani im zapobiec oraz za wystąpienie których nie ponosi żadnej odpowiedzialności, w tym także na zasadzie ryzyka.

## §4

1. **Zamawiający** powołuje do pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego inspektora robót w osobie ....., nr uprawnień .....

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.).
3. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie ..... ,  
nr uprawnień .....

#### §5

1. **Wykonawca** będzie ponosił koszty energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się zapewnić ochronę przeciwpożarową na terenie budowy, strzec bezpieczeństwa powierzonego mienia i osób znajdujących się na terenie prowadzonych prac.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.  
Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :  
a/ roboty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,  
b/ odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników oraz osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się umożliwić **Zamawiającemu** w każdym czasie przeprowadzenie kontroli miejsca realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówienia.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonywać roboty w taki sposób, aby nie zakłócać funkcjonowania obiektu, w którym realizowane jest zadanie.
6. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren przyległy do miejsca prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
7. Składowane przez **Wykonawcę** na w/w terenie materiały odpadowe i śmieci będą przez niego usuwane.
8. Po zakończeniu zadania **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować miejsce robót i przyległy teren i przekazać je **Zamawiającemu** w dacie odbioru końcowego.

#### §6

Na każde żądanie **Zamawiającego** i/lub inspektora nadzoru **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### §7

1. W przypadku konieczności zatrudnienia Podwykonawców, **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.  
**Zamawiający** nie będzie zobowiązany stosunkami prawnymi z Podwykonawcą, ale może korzystać z wszelkich praw nabytych w stosunku do niego przez **Wykonawcę**.
2. **Wykonawca** zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.

#### §8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie zamówienia na podstawie §1 Umowy, zgodnie z przedmiarem robót oraz kosztorysem ofertowym **Wykonawcy**, jest wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynosi ..... zł netto (słownie : ..... ) powiększone o należny podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie : ..... ), co daje kwotę brutto w wysokości ..... zł ( słownie: ..... ).

3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona kosztorysem powykonawczym, wykonanym zgodnie z zasadami przyjętymi w Katalogach Nakładów Rzeczowych, w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym, który stanowi załącznik do umowy oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi ilościami robót.
4. Roboty nie objęte kosztorysem ofertowym, których konieczność wykonania wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy, traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe i będą rozliczane zgodnie z cenami jednostkowymi przyjętymi w kosztorysie ofertowym lub według nośników cen jak w kosztorysie ofertowym.
5. **Zamawiający** oświadcza, że ma zapewnione środki finansowe na pokrycie należności za wykonanie przedmiotu umowy.

#### §9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 5, § 6 i § 7 niniejszej umowy **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe :

- 1) pełnienie jako **Generalny Wykonawca** funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców,
- 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych materiałów,
- 3) informowanie **Zamawiającego** i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz uzyskanie zgody **Zamawiającego** na wykonanie takich robót,
- 4) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót zanikających co najmniej na 3 dni naprzód; jeżeli **Wykonawca** nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na jego życzenie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, bez prawa żądania wynagrodzenia z tego tytułu,
- 5) dostarczenie wszelkich atestów, certyfikatów i świadectw dopuszczających do stosowania w budownictwie – przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru,
- 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji, naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### §10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :
  - 2.1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości:
    - a/ 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.2 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umówionego przedmiotu umowy, dla każdego z etapów oddzielnie, z zastrzeżeniem ust. 4.
    - b/ 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.2 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad wydanego **Zamawiającemu** przedmiotu umowy,
    - c/ 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca**, z zastrzeżeniem ust. 4.
  - 2.2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 za każdy dzień nieuzasadnionej zwłoki w przeprowadzeniu odbioru robót.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Jeżeli kara umowna będzie przysługiwała **Zamawiającemu** jeszcze zanim prace objęte niniejszą umową zostaną zakończone albo, gdy nie zostaną zakończone (np. w przypadku odstąpienia od umowy), podstawą naliczenia kar umownych będzie wynagrodzenie obliczone na podstawie wykonanych robót zawartych w kosztorysie ofertowym i przyjętych cen jednostkowych.

#### §11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

2. **Wykonawca** będzie zgłaszał pisemnie **Zamawiającemu** gotowość do odbioru częściowego lub końcowego.  
Podstawą do w/w zgłoszeń będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez inspektora nadzoru
3. **Zamawiający** wyznaczy termin i poprzez inspektora nadzoru rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia :
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** i inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Strony dopuszczają etapowanie robót, które będzie podlegało odbiorowi przez inspektora nadzoru jak w ust. 1, 2 i 3.

## § 12

1. Okres rękojmi wynosi ..... lat.
2. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** mocą niniejszego postanowienia umowy gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... lat, poczynając od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.  
W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie odbioru końcowego, okres gwarancji liczy się od daty odbioru robót usterkowych.
3. **Wykonawca** obowiązany jest usunąć wszelkie wady, jakie ujawnione zostaną w okresie gwarancji, albo nadzorować usuwanie wad przez podmiot, któremu to powierzył, a nadto uczestniczyć w zakresie i w sposób wskazany przez **Zamawiającego** w ewentualnych postępowaniach sądowych lub toczących się przed innymi organami, w następstwie ujawnionych wad.
4. Termin usunięcia wad wyznaczy **Zamawiający** uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nie usunięte w wyznaczonym terminie **Zamawiający** może usunąć na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.
6. Nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi **Wykonawca** obowiązany jest z udziałem **Zamawiającego** przeprowadzić na koszt własny szczegółowy przegląd gwarancyjny przedmiotu umowy.
7. W dniu dokonania odbioru końcowego **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** dokumenty ustanawiające gwarancję jakości dotyczące materiałów, wyrobów i urządzeń wbudowanych lub zamontowanych w przedmiocie umowy.

## §13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie etapowe, po zakończeniu i odbiorze określonego etapu robót, na podstawie kosztorysów powykonawczych i podpisanego protokołu odbioru.

2. **Wykonawca** jest zobowiązany udokumentować ceny dostarczonych przez siebie materiałów. Brak udokumentowania spowoduje pokrycie kosztów po cenach najniższych.
3. **Wykonawca** wystawiał będzie faktury za przedmiot umowy na **Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK Sp. z o.o. , 38-500 Sanok, ul.Mickiewicza 29, NIP: 687-000-61-36** w terminie 7 dni od daty odebrania i podpisania protokołu odbioru.
4. **Zamawiający**, ma obowiązek zapłaty za fakturę w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi przelewem na konto **Wykonawcy** :

.....

#### §14

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

#### §15

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
- 3) w przypadku, gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
- 4) w przypadku, gdy **Wykonawca** przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwała dłużej niż 7 dni.

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. W przypadkach przewidzianych w niniejszym paragrafie Umowy odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od Umowy.

3. W wypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe :

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
- 4) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
- 5) **Wykonawca** niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 6) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, obowiązany jest do :
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przyjęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór terenu budowy.

#### §16

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez **Wykonawcę** roszczenia, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.



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

5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd gospodarczy właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§18

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

§19

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obydwie strony.

§20

Integralną częścią umowy jest :

- załącznik nr 1 : ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI z dnia 10.09.2018r. wraz z załącznikami,
- załącznik nr 2 : Oferta **Wykonawcy** wraz z kosztorysem ofertowym,
- załącznik nr 3 : Uzgodnienia **Wykonawcy z Zamawiającym**,
- załącznik nr 4 : Upoważnienie do reprezentowania **Wykonawcy** .

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....