

**UMOWA nr DP.342 /2015
(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE)**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)
ZP-02-nr ~~58~~⁵⁸A./2015**

Zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez

NIP 2090002942

REGON: 302538131

KRS: 0000483352

zwanym w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

.....
NIP:

Regon:

PESEL/KRS:

zwanym w dalszej części umowy WYKONAWCA

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest:

- a) Wykonanie dokumentacji kosztorysowej w zakresie określonym w załączniku nr 1 niniejszej umowy dla maksymalnie lokali wskazanych przez Zamawiającego (Etap I- opisany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy);
- b) Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prawidłowością i terminowością robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację kosztorysową, o której mowa w lit. a) sporządzoną przez Wykonawcę lub osobę trzecią (Etap II- opisany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy);

2. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo uczestniczyć w czynnościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy wraz z przedstawicielami Wykonawcy. O udziale w czynnościach Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej lub telefonicznie.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy

Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy od dnia zawarcia umowy do wyczerpania puli lokali wskazanych przez Zamawiającego, nie dłużej jednak niż przez okres 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Szczegółowy termin wykonania poszczególnych czynności będących przedmiotem niniejszej umowy określony jest w zał. 1 do umowy.

§ 3

Wynagrodzenie

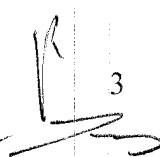

1. Za wykonanie czynności określonych w załączniku nr 1 jako ETAP I i ETAP II Wykonawca otrzyma wynagrodzenie jednostkowe w wysokości zł netto (słownie:) plus podatek VAT w wysokości% co stanowi kwotę zł brutto (słownie:) za lokal, w tym:
 - 1.1. ETAP I - za wykonanie dokumentacji kosztorysowej 1 lokalu zł netto (słownie:) plus podatek VAT co stanowi zł brutto (słownie:)
 - 1.2. ETAP II - za pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prawidłowością i terminowością realizacji robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację kosztorysową o której mowa §1 pkt. 1 lit. a) sporządzoną przez Wykonawcę lub osobę trzecią dla 1 lokalu zł netto (słownie:) plus podatek VAT co stanowi zł brutto (słownie:)
2. Całkowita wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty: zł (słownie:) brutto, to jest iloczynu maksymalnej ilości lokali wskazanych przez Zamawiającego (tj.) oraz jednostkowej stawki wynagrodzenia za każdy lokal określonej w ust. 1.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacane Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) wartość określona w ust. 1 pkt. 1.1. – po pisemnej akceptacji przez Zamawiającego dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających wykonanie czynności stanowiących ETAP I,
 - b) wartość określona w ust. 1 pkt. 1.2. – po pisemnej akceptacji przez Zamawiającego dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających wykonanie czynności stanowiących ETAP II.
4. W przypadku odstąpienia od określenia zakresu prac remontowych w lokalu niespełniającym warunków wynikających z obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego Wykonawca przedstawi opinię techniczną stwierdzającą nieprawidłowości oraz wskazującą sposób ich usunięcia. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 20% stawki brutto określonej w ust. 1 pkt. 1.1 - po pisemnej akceptacji przez Zamawiającego dostarczonej przez Wykonawcę opinii technicznej;
5. W przypadku określonym w § 3 ust. 4, zapłata nastąpi na podstawie faktur VAT przedstawionych przez Wykonawcę.
6. Zapłata wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 3 pkt. a i b nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę dla każdego lokalu po zakończeniu czynności danego etapu osobno. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT pod warunkiem zaakceptowania przez Zamawiającego na piśmie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt. a i b.
7. Po zakończeniu czynności stanowiących ETAP I Zamawiający może nie przystąpić do remontu poszczególnych lokali. W takiej sytuacji Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie w wysokości określonej w ust. 3 pkt. a.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wskazania do nadzoru inwestorskiego lokalu dla którego dokumentację kosztorysową wykonywała osoba trzecia. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie jak za wykonanie ETAPU II określonego w ust. 1 pkt. 1.2.
9. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni licząc od dnia dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
10. Kwota określona w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich, o których mowa w §4.
11. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
12. Bezpośrednia zapłata na rzecz podwykonawców następować będzie zgodnie z postanowieniami § 3 i 9 niniejszej umowy.

§4.

Wykonanie i odbiór dokumentacji kosztorysowej

1. Zamawiający dokona akceptacji dokumentacji kosztorysowej stanowiącej przedmiot umowy w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia.
2. Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji kosztorysowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
3. Dniem wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 jest dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego dokumentacji kosztorysowej.
4. W przypadku odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołu odbioru dokumentacji kosztorysowej, Zamawiający określi zakres oraz rodzaj oczekiwanych zmian dokumentacji kosztorysowej i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia usterek, nie dłuższy jednak niż 7 dni.
5. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego dokumentacji kosztorysowej nie zwalnia Wykonawcę od odpowiedzialności z tytułu wad tejże dokumentacji.
6. Z chwilą przyjęcia dokumentacji kosztorysowej, bez zastrzeżeń, przez Zamawiającego, następuje automatyczne przeniesienie ("Moment Przeniesienia") na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji kosztorysowej, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania dokumentacją kosztorysową w kraju i za granicą w całości lub w dowolnej części, bez konieczności składania w tej sprawie oświadczeń woli przez Strony. Przeniesienie majątkowych praw autorskich obejmuje wszystkie pola eksploatacji określone w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.) w tym również na następujące pola:
 - 1) utrwalania dokumentacji kosztorysowej bez żadnych ograniczeń ilościowych, dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, reprograficzną, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, poprzez zapis na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne (CD-ROM, DVD), papier;
 - 2) zwielokrotniania dokumentacji kosztorysowej bez żadnych ograniczeń ilościowych, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, reprograficznej, cyfrowej,

Folio  3 

- elektronicznej, laserowej, fotograficznej, poprzez zapis optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne (CD-ROM, DVD), papier, w ramach systemu on-line;
- 3) wprowadzenia dokumentacji kosztorysowej do pamięci komputera i sieci multimedialnych, w tym Internetu, sieci wewnętrznych typu Intranet, bez żadnych ograniczeń ilościowych, jak również przesyłania dokumentacji technicznej w ramach ww. sieci, w tym w trybie on-line;
 - 4) rozpowszechniania dokumentacji kosztorysowej, w tym wprowadzania go do obrotu, w szczególności drukiem, w postaci książkowej (w tym również w ramach utworów zbiorowych), w czasopiśmie, w ramach produktów elektronicznych, w tym w ramach elektronicznych baz danych, na nośnikach cyfrowych, optycznych, elektronicznych, również w postaci CD-ROM, DVD, w ramach sieci multimedialnych, w tym sieci wewnętrznych (np. typu Intranet), jak i Internetu, w systemie on-line, poprzez komunikowanie na życzenie, w drodze użyczenia dokumentacji projektowej;
 - 5) odtwarzania i wystawiania dokumentacji kosztorysowej;
 - 6) modyfikacji dokumentacji
 - 7) publicznego udostępniania dokumentacji kosztorysowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w nieograniczonej ilości wydań i wielkości nakładów, jak również Wykonawca przerosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji kosztorysowej, w tym również wyrażania zgody na ich sporządzenie, jeżeli taka zgoda jest konieczna.

W **Momencie Przeniesienia Wykonawca** zrzeka się praw i roszczeń z tytułu zmian w **dokumentacji** kosztorysowej, jakie w przyszłości może wprowadzić do niej **Zamawiający** lub osoba trzecia, działająca na rzecz i w imieniu **Zamawiającego**. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osobę trzecią uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

7. Dokumentacja kosztorysowa Zawierać będzie:

- a) protokół oględzin lokalu i określenia zakresu robót remontowych w 1 egzemplarzu + wersja elektroniczna CD umożliwiająca edycję
- b) kosztorysy inwestorskie, kosztorysy ofertowe lub przedmiary robót w 1 egzemplarzu + wersja elektroniczna CD umożliwiająca edycję w formacie ath
- c) specyfikacje techniczne wykonywania i odbioru robót w 1 egzemplarzu + wersja elektroniczna CD umożliwiająca edycję
- d) dokumentację fotograficzną –wersja elektroniczna CD,
- e) informacji o samodzielności oraz, że lokal będzie się nadawał do ponownego użytkowania po wykonaniu określonego w dokumentacji zakresu prac remontowych oraz po ich technicznym odbiorze.

§ 5

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie bez zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie, a przerwa ta trwała dłużej niż dwa tygodnie;
 - b) Wykonawca nadal wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty, pomimo wezwania przez Zamawiającego do zaniechania dalszych naruszeń obowiązków, po upływie terminu wyznaczonego;
 - c) w przypadku likwidacji Wykonawcy lub złożenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego część prac, zaś Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

§ 6

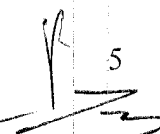

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości i w przypadkach niżej określonych:
 - a) w razie niedotrzymania przez Wykonawcę terminów określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za poszczególne lokale za każdy dzień opóźnienia;
 - b) w razie nieprawidłowego określenia przez Wykonawcę zakresu robót remontowych w lokalu (to jest nieobjęcia zakresem koniecznych do wykonania prac robót, które można było przewidzieć w dniu określania zakresu robót remontowych w lokalu) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za poszczególne lokale – za każdy ujawniony przypadek.
 - c) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowego nadzoru nad remontowanymi lokalami Wykonawca zostanie obciążony karą w wysokości 20% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za poszczególne lokale – za każdy ujawniony przypadek
 - d) w przypadku, gdy Wykonawca lub, Podwykonawca nie przedłoży poświadczonych za zgodność z oryginałem tekstu zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 3 (brutto) w odniesieniu do poszczególnego etapu i liczby lokali objętych umową o podwykonawstwo.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
3. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy wysokość naliczonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie prac określonych w załączniku nr 1 do umowy ETAP I, ETAP II.

Fella  ⁵ 

2. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest wykonać obowiązki z tytułu odpowiedzialności za wady bezzwłocznie w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
3. Wykonawca udziela 24 miesięcznego okresu gwarancji licząc od daty odbioru końcowego prac będących przedmiotem umowy.

§ 8.

Zmiany umowy.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zwartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub SIWZ oraz określił warunki takiej zmiany Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
 - a) zmiany terminu wykonania Umowy z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę, z powodu siły wyższej, np.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
 - b) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,

§ 9

Podwykonawstwo

1. Wykonawca uprawniony jest do zlecenia wykonania części prac określonych w ofercie podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub usługi.
3. Wykonawca lub podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w następujących przypadkach:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego
5. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.

*Zadanie obejmujące zagospodarowanie 600 lokali zwolnionych
do dyspozycji Wynajmującego w podziale na 2 części*

6. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
8. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
9. Wynagrodzenie należne każdemu z Podwykonawców nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego za tę część robót, która stanowi przedmiot umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykaże on zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
16. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 3 Umowy.
17. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych prac, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
18. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z podwykonawcami zastrzec

[Handwritten signatures and initials]

przestrzeganie zasad zawartych w niniejszym paragrafie.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

Zamawiającego: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57,
60-770 Poznań

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo dla Siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

(Handwritten signature and stamp of the Client)
ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
(Stamp of the Client)

DYREKTOR ds. INWESTYCJI

(Signature)
Małgorzata Babińska

PRACOWNIK PRAWNY

(Signature)
Danuta...

Justyna Pittner-Dobak Małgorzata Babińska

(Signature)
starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

(Signature)
inspektor

Wojciech Michalek

(Signature)
inspektor

Zakres obowiązków Wykonawcy.

ETAP 1.

1. Określenie zakresu prac remontowych (ogólnobudowlanych i instalacyjnych gazowych, wodno – kanalizacyjnych, i elektrycznych) do wykonania we wskazanym przez Zamawiającego lokalu.
2. Przygotowanie i przesłanie dokumentacji kosztorysowej w wersji papierowej i elektronicznej (umożliwiająca edycję) Zamawiającemu, tj.:
 - protokołu oględzin lokalu i określenia zakresu robót remontowych
 - przedmiaru robót lub kosztorysu ofertowego w formacie ath
 - kosztorysu inwestorskiego w formacie ath,
 - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla danego lokalu;
 - dokumentacji fotograficznej;
 - informacji o samodzielności oraz, że lokal będzie się nadawał do ponownego użytkowania po wykonaniu określonego w dokumentacji zakresu prac remontowych oraz po ich technicznym odbiorze.
3. Sprawdzenie struktury lokalu i zaznaczenie dokonanych zmian,
4. Wykonanie szkicu aktualnej struktury lokalu (w przypadku braku operatu z inwentaryzacji lokalu).

Dla każdego lokalu wskazanego przez Zamawiającego dokumentacja kosztorysowa niezbędna jest do wszczęcia procedury przetargowej mającej na celu wyłonienie Wykonawcy robót.

Termin: dni od dnia doręczenia powiadomienia w formie pisemnej o potrzebie określenia zakresu prac remontowych we wskazanych lokalach przez Zamawiającego.

3. W celu określenia zakresu prac remontowych w lokalach wskazanych przez Zamawiającego Wykonawca we własnym zakresie odbierze klucze oraz protokoły z przeglądów (protokół pięcioletni z przeglądu instalacji elektrycznej, protokół roczny z przeglądu instalacji gazowej oraz protokół z okresowej kontroli kominiarskiej) od Zarządcy. Po wykonaniu oględzin Wykonawca niezwłocznie zwróci klucze do Zarządcy.

ETAP 2.

1. Wprowadzenie Wykonawcy Robót na teren budowy i przekazanie frontu robót.

Termin: 1 - 7 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego informacji o Wykonawcy Robót wyłonionym w trybie postępowania przetargowego. Wykonawca zobowiązany jest do pobrania kluczy do lokalu od Zarządcy.

2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę nad prawidłowością i terminowością wykonywania prac remontowych w tym:

- a. reprezentowanie Zamawiającego na terenie robót przez sprawowanie kontroli zgodności ich realizacji z dokumentacją kosztorysową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- b. sprawdzanie jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
- c. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
- d. sporządzanie w porozumieniu z Zamawiającym protokołów zawierających wykaz robót dodatkowych (w razie zaistnienia takiej okoliczności). Wykonanie kosztorysów inwestorskich na uzgodnione z Zamawiającym prace dodatkowe. Konieczność wykonania robót dodatkowych będzie zgłaszana pisemnie Zamawiającemu w terminie trzech dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających roboty dodatkowe.
- e. dokonywanie odbiorów końcowych w terminie 1 – 7 dni od zgłoszenia gotowości odbioru prac remontowych przez Wykonawcę Robót,
- f. pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wystąpienia opóźnień w realizacji prac remontowych wraz z określeniem ich przyczyny,
- g. przekazywanie w terminie 2 dni Zamawiającemu dokumentów związanych z zakończeniem robót:
 - oryginału protokołu odbioru prac remontowych,
 - oryginału protokołu prac dodatkowych, kopia protokołu zgłoszenia usterek wraz z oryginałem protokołu ich odbioru,
 - oryginału protokołu robót zanikających lub ulegających zakryciu
 - dokument potwierdzający sprawność wentylacji w lokalu – oryginał opinii kominiarskiej,
 - dokument potwierdzający sprawność instalacji gazowej – oryginał protokołu próby szczelności gazu,
 - dokument potwierdzający sprawność instalacji elektrycznej – oryginał protokołu pomiarów elektrycznych,