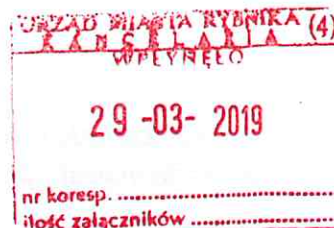




Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl



**Szanowny Pan
Łukasz Dwornik
Radny Miasta Rybnika**

BR.0003.145.2019

2019-40782



Rybnik, dnia 29 marca 2019 r.

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 15 marca 2019 r. informuję, że kwestie poruszane przez DERO Sp. z o.o. w Rybniku mogą być przedmiotem ewentualnych postępowań sądowych. W związku z tym Miasto Rybnik podejmuje czynności wyjaśniające, zmierzające do zabezpieczenia należytego interesu Miasta Rybnika, co czyni ustosunkowanie się do twierdzeń i zarzutów DERO Sp. z o.o. w Rybniku na tym etapie przedwczesnym. Jednocześnie podkreślam, iż w chwili obecnej należy stwierdzić brak podstaw do podawania w wątpliwość kwestii bezpieczeństwa mieszkańców przy ul. Borki 37C w Rybniku.

Ponadto informuję, że w związku z Pana zapytaniem zobowiązano Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku do złożenia wyjaśnień, które przekazuję w załączeniu do niniejszej odpowiedzi.

Podkreślić w tym miejscu należy, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku jest jednostką budżetową Miasta Rybnika, powołaną do wykonywania zadań, o których mowa w uchwale nr 812/LVII/2010 Rady Miasta Rybnika z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przyjęcia Statutu jednostki organizacyjnej Miasta - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku ze zm. (zwanego dalej: „statutem”). Z regulacji statutu, zawartych w § 4 ust. 1 pkt 1, 3, 4, i ust. 2 pkt 10 wynika, że : „(...)Podstawowym zadaniem Zakładu jest zarządzanie powierzonym mu mieniem komunalnym Miasta Rybnika (zwanym dalej „mieniem”) obejmującym przede wszystkim: budynki mieszkalne, lokale użytkowe i inne nieruchomości. Zarządzanie mieniem przez Zakład polega w szczególności na:

- 1) podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu: utrzymanie mienia w stanie niepogorszonym, zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej mienia, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji mienia, bieżące administrowanie mieniem oraz uzasadnione inwestowanie w mienie.(...),
- 3) prowadzeniu robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie, remoncie lub rozbiórce mienia,
- 4) zawieraniu umów z wykonawcami w zakresie robót budowlanych, usług i dostaw dotyczących zarządzanego mienia oraz nadzór nad ich realizacją.(...).

2. Do zadań Zakładu należy ponadto:(...)

10) realizacja inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego(...)" .

Biorąc pod uwagę powyższe to Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku był Zamawiającym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, z późn. zm.) w związku z realizacją zadania, o którym mowa w zapytaniu, a następnie wykonywał zawartą w skutek tego umowę.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczera





**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Rybniku**

ul. Tadeusza Kościuszki 17 44-200 Rybnik,
t +48 32 42 94 860 , f +48 32 42 94 889
zgm@zgm.rybnik.pl

**Urząd Miasta Rybnika
Wydział Polityki Społecznej**

SBK.071.0013.2019

Rybnik, dnia 25 marca 2019 r.

Odpowiedź na zapytania zawarte w piśmie Radnego Miasta Rybnika Pana Łukasza Dwornika z dnia 15.03.2019 r.

Odpowiedź na pytanie 1

Na wstępie wyjaśniam, że umowa dotycząca adaptacji budynku przy ul. Borki 37 C została zawarta pomiędzy Miastem (Zamawiającym) a REMONT-EX Sp. z o.o. (Wykonawcą). Wykonawca, w trybie § 4 ust. 1 umowy, powierzył wykonanie części zamówienia podwykonawcy – PB SOLUTIO sp. z o.o. Innych podwykonawców w toku realizacji zadania Wykonawca nie zgłaszał. Ponadto w piśmie z dnia 22.08.2018 r. Wykonawca oświadczył, że nie zawierał innych umów o podwykonawstwo, ani nie wyrażał zgody na dalsze podwykonawstwo, jak również nie otrzymał zgłoszenia o którym mowa w art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z § 4 ust. 2 umowy w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo zawartych z dalszymi podwykonawcami, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany oprócz umowy o podwykonawstwo przedłożyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo. W piśmie Zamawiającego z dnia 10.08.2018 r., wbrew twierdzeniom DERO sp. z o.o., nie ma informacji o możliwości nałożenia kary umownej na Wykonawcę za niezgłoszenie podwykonawcy, a jedynie kary przewidzianej w § 18 ust. 1 pkt. 4 umowy za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W tym miejscu należy wyjaśnić, iż kara ta odnosi się do podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy zostali ujawnieni w toku realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi zasadami.

W świetle powyższego odpowiadając na zadane pytania wskazuję, że w umowie kara umowna dla Wykonawcy za „brak zgłoszenia podwykonawcy”, została skonkretyzowana w karach za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo (§ 18 ust. 1 pkt. 6 umowy) oraz za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (§ 18 ust. 1 pkt. 7 umowy). Należy jednak podkreślić, iż kary te dotyczą sytuacji kiedy Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia podwykonawcy w trybie § 4 ust. 1 umowy (w drodze umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a „pierwszym” podwykonawcą), a nie dotyczy sytuacji kiedy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zawierają dalsze umowy o podwykonawstwo w trybie § 4 ust. 2 umowy. W takiej sytuacji Wykonawca nie ma obowiązku zgłoszenia dalszych podwykonawców, a jego rola ogranicza się do wyrażenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo.

Z tych względów brak było podstaw do naliczenia kar, gdyż przy powierzeniu części zamówienia PB SOLUTIO sp. z o.o., Wykonawca wypełnił swoje obowiązki, zaś odnośnie dalszych podwykonawców nie miał obowiązku ich zgłaszania.

Załączniki:

- umowa zawarta pomiędzy Miastem a REMONT-EX Sp. z o.o. z dnia 21.07.2017 r.;
- pismo Zamawiającego z dnia 10.08.2018 r.
- pismo Wykonawcy z dnia 22.08.2018 r.

Odpowiedź na pytanie 2

Stanowisko firmy DERO sp. z o.o. poddające pod wątpliwość odbiór techniczny budynku w momencie przekazania kluczy jest nieuzasadnione. Odbiór końcowy budynku odbył się 30.08.2018 r., a pierwsze mieszkania zostały przekazane w październiku 2018 roku. Inwestor nie miał obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Instalacje gazowe zostały prawidłowo wykonane, a urządzenia gazowe prawidłowo zamontowane. Piony gazowe zostały zagazowane przez dostawcę gazu po podpisaniu umowy z pierwszym najemcą i zamontowaniu gazomierza. Dostarczone najemcom dokumenty były prawidłowe i na ich podstawie Gazownia zawierała z nimi umowy. Pierwszy rozruch gazowych podgrzewaczy wody „Junkers” został wykonany przez głównego Wykonawcę przy udziale najemcy. Zgodnie z § 13 umowy Wykonawca udzielił 60 miesięcznej gwarancji na roboty i 24 miesięcznej na urządzenia i przybory. Ocena DERO sp. z o.o., iż przekazanie kluczy w ówczesnym stanie prawnym było bezprawne oraz kwestionowanie skuteczności udzielonej gwarancji Zamawiającemu przez Wykonawcę są bezpodstawne i błędne.

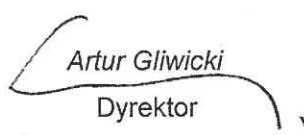
Załącznik:

-protokół odbioru robót i przekazania obiektu do użytkowania z dnia 30.08.2018 r.

Odpowiedź na pytanie 3

Nie ma realnych podstaw, żeby mieszkańcy budynku przy ul. Borki 37C w Rybniku czuli się zagrożeni używając ten budynek wraz ze wszystkimi instalacjami i urządzeniami w nim występującymi. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, a ewentualne usterki w razie ich zgłoszenia są na bieżąco usuwane przez głównego Wykonawcę.

Z wyrazami szacunku


Artur Gliwicki
Dyrektor

UMOWA DZP.1130.0046.2017

zawarta w dniu **21.07.2017 r.** pomiędzy Zamawiającym tj. Miastem Rybnik - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Rybniku, ul. Kościuszki 17, w imieniu którego działa: *Dyrektor - Artur Glinicki* a Wykonawcą tj.: **REMONT – EX Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Larysza 11 w Rybniku (44-200) reprezentowaną przez:

Prezesa - Monika Świerzko Jesionowska

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym (DZP.1120.0005.2017), strony zgodnie ustalają, co następuje.

§ 1

1. Przedmiot umowy – „Adaptacja budynku byłego internatu przy ul. Borki 37 C w Rybniku, w wyniku którego powstanie 26 mieszkań komunalnych”.
2. Zakres robót według oferty oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

§ 2

Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) dostarczenie do 7 dni od dnia przekazania placu budowy opracowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego, którego wzór został określony w załączniku nr 7 do SIWZ,
- 2) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z zapisami SIWZ, dokumentacją projektową, złożoną ofertą i harmonogramem rzeczowo-financeowym,
- 3) przejęcie pełnej odpowiedzialności za plac budowy z chwilą jego przekazania,
- 4) uzgadnianie z Zamawiającym wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych i ewentualnie standardów wykonania,
- 5) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców (bez dodatkowego wynagrodzenia),
- 6) wydzielenie stref ochronnych przy pracach demontażowych,
- 7) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową,
- 8) zapewnienie we własnym zakresie zasilania w energię elektryczną,
- 9) zapewnienie przestrzegania przepisów BHP oraz P.POŻ. w trakcie prowadzenia robót,
- 10) zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zamówienia,
- 11) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na placu budowy,
- 12) przygotowanie pełnej dokumentacji odbiorowej (atesty, aprobaty, protokoły, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne),
- 13) powiadomienie Zamawiającego o planowanym odbiorze po zakończeniu remontu co najmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem,
- 14) konsultowanie i uzgadnianie na bieżąco przebiegu robót z użytkownikiem obiektu,
- 15) wyznaczenie osoby, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy, posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
- 16) ustanowienie osób, które będą pełniły funkcję kierowników robót legitymujących się uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 - a) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektro-energetycznych,

c) drogowej.

Wykonawca dostarczy w dniu przekazania terenu robót dokumenty, które potwierdzają posiadanie wymaganych uprawnień przez kierowników robót.

- 17) zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje w szczególności przez osoby wykonywujące pomiary posiadające świadectwa kwalifikacyjne D i E z uprawnieniami do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej, wykonywania próby szczelności instalacji gazowej. Wykonawca dostarczy w dniu przekazania terenu budowy dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych kwalifikacji i uprawnień przez ww. osoby,
- 18) posiadanie polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 1.000000,00 PLN na czas trwania robót.

§ 4

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, przy spełnieniu wymogów Prawa zamówień publicznych oraz niniejszej umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:

1) przedłożenia Zamawiającemu:

- a) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, celem umożliwienia Zamawiającemu zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń w terminie 10 dni od dnia doręczenia projektu,
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, celem umożliwienia Zamawiającemu zgłoszenia sprzeciwu do tej umowy lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpisu umowy lub jej zmiany,
- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł), celem umożliwienia Zamawiającemu wezwania Wykonawcy do zmiany tej umowy w zakresie terminu zapłaty o ile jest on dłuższy niż 30 dni licząc od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej usługi lub dostawy,
- d) dokumentów lub ich kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, potwierdzających uprawnienia osób wymienionych w umowie o podwykonawstwo do reprezentowania stron umowy,

2) zachowania pisemnej formy projektu umowy o podwykonawstwo oraz umowy o podwykonawstwo lub ich zmian oraz zawarcia w nich w szczególności postanowień dotyczących:

- a) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
- b) terminu realizacji robót,
- c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej usługi, dostawy lub roboty budowlanej.

3. Do umów o podwykonawstwo zawartych z dalszymi podwykonawcami stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 1, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany oprócz umowy o podwykonawstwo przedłożyć Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy/om wskazaną w ofercie część/zakres zamówienia.

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.

5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia
6. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1b tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy niezwłocznie po zawarciu umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi pracami,
- 3) dokonanie odbioru robót przez podpisanie protokołu końcowego odbioru do 21 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót, a w przypadku niewykonania całości przedmiotu zamówienia lub wykonania wadliwego, uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.

§ 6

Termin wykonania przedmiotu umowy: **do dn. 31.10.2017 r.** (zgodnie z ofertą).

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Za wykonanie robót objętych umową Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o kosztorys powykonawczy opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji do końca realizacji umowy.
4. Wartość przedmiotu zamówienia wynosi brutto **3 136 746,43 zł** (słownie: trzy miliony sto trzydzieści sześć tysięcy siedemset czterdzieści sześć zł ⁴³/₁₀₀).
5. Wartość przedmiotu zamówienia, o której mowa w ust. 4 stanowi sumę:
 - 1) wynagrodzenia kosztorysowego za zagospodarowanie terenu - obejmujące wykonanie robót budowlanych zgodnie z przekazanymi przedmiotami robót uwzględniającymi wszystkie koszty wynikające z przedmiarów, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej oraz wymagań zawartych w SIWZ - w wysokości: brutto: **207 181,78 zł**, w tym uwzględniono należny podatek VAT (23 %),
 - 2) wynagrodzenia kosztorysowego obejmujące wykonanie robót budowlanych w zakresie adaptacji budynku na mieszkania zgodnie z przekazanymi przedmiotami robót uwzględniającymi wszystkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz wymagań zawartych w SIWZ - w wysokości: brutto: **2 929 564,65 zł**, w tym uwzględniono należny podatek VAT (8 %).

§ 8

Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

§ 9

1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz na miesiąc oraz fakturą końcową. Pierwsza faktura częściowa może zostać wystawiona po realizacji 5 % inwestycji. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie protokół częściowego odbioru robót podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół zakończenia i odbioru robót podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku. Łącznie faktury częściowe nie mogą przekroczyć 90 % wartości przedmiotu zamówienia.
2. Termin płatności faktury ustala się do 30 dni od daty jej otrzymania z dokumentacją rozliczeniową. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze. Za termin zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 10

1. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, warunkiem dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy jest przedłożenie przez niego wraz z fakturą:
 - 1) oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzających, że wymagalne do końca okresu objętego rozliczeniem płatności na ich rzecz zostały dokonane oraz oświadczenie Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych płatności, lub
 - 2) kopii wszystkich wymagalnych faktur vat lub rachunków wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców a związanych z okresem rozliczeniowym, którego dotyczy wystawiana przez Wykonawcę faktura wraz z potwierdzeniem dokonania płatności na ich rzecz.
2. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadkach o których mowa w art. 143 c Prawa zamówień publicznych, ustala się na 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do zgłoszenia uwag przez Wykonawcę albo od dnia zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 143 c ust. 5 pkt. 3) Prawa zamówień publicznych.
4. W razie dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 143 c Prawa zamówień publicznych Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 642-318-24-19.
2. W wystawianych fakturach Wykonawca wskaże „Nabywcę” i „Odbiorcę” zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Miasto Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik NIP: 642-001-07-58.
Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Kościuszki 17, 44-200 Rybnik.
3. Wystawione faktury należy przekazać do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Kościuszki 17, 44-200 Rybnik.

§ 12

1. Na co najmniej 14 dni przed dniem zakończenia robót Wykonawca:
 - 1) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru, poprzez pisemne zawiadomienie, faksem nadanym na numer (032) 42-212-47 lub pocztą elektroniczną na adres sekretariat@zgm.rybnik.pl,

- 2) przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu robót, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób, atesty oraz niezbędne protokoły.
2. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 będzie stanowiło podstawę do odmowy dokonania odbioru przez Zamawiającego.
3. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu robót i usunięcie wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcy gwarancji** na roboty objęte niniejszą umową oraz **24 miesięcy gwarancji** na urządzenia i przybory.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego i przekazania użytkownikowi obiektu całego przedmiotu umowy.

§ 14

Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji w terminie **14 dni** od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o wadzie, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 15

Zamawiający może dokonać usunięcia wady we własnym zakresie na koszt Wykonawcy w przypadku:

- 1) bezskutecznego upływu terminu usunięcia wad,
- 2) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dokonanego w terminie usunięcia wad,
- 3) bezskutecznego upływu terminu do dokonania uzgodnień o których mowa w pkt.2.

§ 16

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, a związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

§ 17

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy pracownicy świadczący czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych pod kierownictwem kierownika budowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 18 niniejszej umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 18

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 2) za zwłokę w wykonaniu robót, w wysokości **0,1 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4, za każdy dzień przekroczenia terminu, o którym mowa w § 6, ale nie więcej niż **30 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad po terminie, o którym mowa w § 14 w wysokości **0,1 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4, ale nie więcej niż **30 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 4) każdorazowo – za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości tego wynagrodzenia,
- 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
- 6) za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,2 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości **0,2 %** wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,
- 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, na skutek wezwania

Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1c) umowy, w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4,

- 9) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności, o których mowa w § 17 ust. 1, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) – za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego tej okoliczności,
- 10) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo- finansowego po terminie, o którym mowa w § 3 pkt 1) w wysokości 100 zł za każdy dzień przekroczenia terminu, ale nie więcej niż 30 % wartości przedmiotu zamówienia, o której mowa w § 7 ust. 4.
2. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
3. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 19

1. Zamawiający powołuje następującego inspektora nadzoru: Tomasz Radziej (Koordynator), Marian Michalik.
2. Wykonawca wyznacza kierownika budowy: *mgr inż. Czesław Czubek*
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2. Zmiana ta wymaga pisemnego oświadczenia Zamawiającego lub Wykonawcy.

§ 20

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy jedynie w niżej opisanych przypadkach:
 - 1) w zakresie zmian wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 5, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołów konieczności; wynagrodzenie zostanie zmienione o wartość wynikającą z protokołów konieczności na podstawie aneksu do umowy,
 - 2) przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót budowlanych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej o tyle dni, ile będą trwały niekorzystne warunki atmosferyczne,
 - 3) przedłużenie terminu realizacji umowy w związku ze zmianą sposobu realizacji zamówienia w przypadku kolizji z niezinwentaryzowanym uzbrojeniem podziemnym, instalacjami i konstrukcjami podziemnymi (na terenie objętym przedmiotem zamówienia) o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót,
 - 4) przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku zawieszenia robót przez Zamawiającego na czas niezbędny do dokonania naprawy elementów konstrukcji budynku, gdyby w czasie prowadzenia robót po wykonaniu rozbiórek i demontaży okazało się, że takie naprawy są niezbędne, o tyle dni, ile trwało zawieszenie robót; przedłużenie terminu nastąpi w oparciu o aneks do umowy,
 - 5) przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku działania osób trzecich uniemożliwiającego realizację zamówienia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy; termin przedłużenia realizacji przedmiotu umowy możliwy jest o liczbę dni kalendarzowych obejmujący okres tego działania.
2. Podstawą do zmiany terminu realizacji umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2), pkt 3) i pkt 5) jest zgłoszenie Zamawiającemu przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę w dacie ich przerwania ze wskazaniem przyczyny ich wstrzymania. Przyczyny wstrzymania robót muszą być potwierdzone każdorazowo przez Zamawiającego w formie pisemnej. Zgłoszenia dokonane po upływie terminu wykonania umowy są bezskuteczne. Przedłużenie terminu nastąpi w oparciu o aneks do umowy.

§ 21

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo Budowlane.

§ 23

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 24

1. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron..
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznikami do umowy są:

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- oferta

DYREKTOR

.....
/ZAMAWIAJĄCY/

ZAKŁAD

GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

44-200 Rybnik, ul. Kościuszki 17

tel. 324226036, 324294860, fax 324294889

REMONT-EX
spółka z o.o.

Monika

Świerżko-Jesionowa

Prezes Zarządu

.....

/WYKONAWCA

„REMONT-EX” sp. z o.o.

44-200 Rybnik, ul. Larysza 11

NIP: 642-318-24-19, REGON: 243211770

KRS: 0000454538, tel. 32 422 16 08

spzoo@remont-ex.pl

RADCA PRAWNY

Maurycy Motyka

KRS 0000000000

REFERENT

.....

.....

KIEROWNICZ

.....

.....

20.07.2012

KIEROWNICZ

.....

.....

.....



DT
Z-CA DYREKTORA
Andrzej Waliszewski

2018-08-23

P. T. Rosiny
23.08.2018
B

„REMONT-EX” sp. z o.o.
44-200 Rybnik, ul. Larysza 11
www.remont-ex.pl
e-mail: spzoo@remont-ex.pl

tel. 32 422 16 08

Regon: 243211770

NIP: 642-318-24-19

I.dz. 239/08/2018

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku	
WPŁYNĘŁO	
2018 -08- 22	
L.dz. 9950	zał. 1

Rybnik, dnia 22 sierpnia 2018r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Dział Techniczny

ul. Kościuszki 17

44-200 Rybnik

W odpowiedzi na pismo z dnia 10 sierpnia 2018r. znak DT.071.0042.2018 dot. pisma DERO sp. z o.o. z dnia 30 lipca 2018r. uprzejmie informujemy:

1. „REMONT-EX” sp. z o.o. zawarła z PB SOLUTIO sp. z o.o. umowę o podwykonawstwo prac objętych Umową z dnia 21.07.2017r. nr DZP.1130.0046.2017. Umowa o podwykonawstwo z PB SOLUTIO sp. z o.o. została zawarta zgodnie z przepisem art. 647¹ kodeksu cywilnego za zgodą inwestora.
2. „REMONT-EX” sp. z o.o. nie zawierała innych umów o podwykonawstwo, nie wyrażała zgody na zawarcie dalszych umów o podwykonawstwo, ani też nie otrzymała zgłoszenia o którym mowa w art. 647¹ § 1 kodeksu cywilnego.
3. Bezpośrednie płatności na rzecz DERO sp. z o.o. były dokonane na podstawie dyspozycji płatniczych złożonych przez PB SOLUTIO sp. z o.o. i ich dokonanie nie powoduje nawiązania stosunku prawnego z dalszymi podwykonawcami, w tym DERO sp. z o.o.
4. Wszelkie zobowiązania „REMONT-EX” sp. z o.o. wobec PB SOLUTIO sp. z o.o. zostały uregulowane.

Wskazując na powyższe, w świetle art. 647¹ §§ 1, 4 i 5 kodeksu cywilnego zarówno „REMONT-EX” sp. z o.o. jak i inwestor nie ponoszą odpowiedzialności za zapłatę należności firmy DERO sp. z o.o.

W załączeniu przedkładamy przykładowe potwierdzenie przelewu przelewu, dokonanego na rzecz DERO sp. z o.o. na podstawie dyspozycji płatniczej, o której mowa w p.3 powyżej

Załączniki: 1

- potwierdzenie przelewu z dnia 01.06.2018r.

REMONT-EX
spółka z o.o.
Monika
Świercka-Jesionowska
Prezes Zarządu



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Dział Techniczny

44-200 Rybnik, ul. Kościuszki 17
t. +48 32 429 48 73, f. +48 32 429 48 89
techniczny@zgm.rybnik.pl

"REMONT-EX" sp. z o.o.
ul. Larysza 11
44-200 Rybnik

BP SOLUTIO sp. z o.o.
ul. Dworcowa 10a
44-190 Knurów

DT.071.0042.2018

Rybnik, dnia 10 sierpnia 2018 r.

W związku z otrzymanym pismem DERO sp. z o.o. z dnia 30.07.2018r. wnoszę o wyjaśnienie zwartych w nim kwestii rozliczeniowych w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Jednocześnie wskazuję, że zgodnie z § 18 ust. 1 pkt. 4 umowy z dnia 21.07.2017r. nr DZP.1130.0046.2017 „Adaptacja budynku byłego internatu przy ul. Borki 37C w Rybniku, w wyniku którego powstanie 26 mieszkań komunalnych”, brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, zaś § 10 ust. 1 umowy określa warunki płatności faktur.

Z wyrazami szacunku

Artur Gliwicki
Dyrektor

Załącznik:

- pismo DERO sp. z o.o. z dnia 30.07.2018 r.

Otrzymują:

- adresaci,
- DERO sp. z o.o. (do wiadomości),
- a/a.



Dział Techniczny
t. +48 32 42 94 863, wew. 72.73,74

RADCA PRAWNY
Szymon Podlesny

INSPEKTOR NADZORU
DZIAŁU TECHNICZNEGO

Z-CIA KIEROWNIKA
Działu Technicznego
Cwczarek

PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT I PRZEKAZANIA OBIEKTU DO UŻYTKOWANIA

Temat zadania:

„Adaptacja budynku byłego internatu przy ul. Borki 37 C w Rybniku, w wyniku którego powstanie 26 mieszkań komunalnych”

Komisja w składzie:

Przedstawiciel zleceniodawcy i użytkownika:

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| 1. Mariusz Figura | kierownik ADM I |
| 2. Tomasz Radziej | inspektor nadzoru DT ZGM |
| 3. | |
| 4. | |

Przedstawiciel wykonawcy:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 5. Czesław Czudek | kierownik budowy |
| 6. Waldemar Bandula | „REMONT-EX” sp. z o.o. |
| 7. Adam Czupryn | PB SOLUTIO sp. z o.o. |
| 8. Grzegorz Budny | PB SOLUTIO |

przeprowadziła w dniu 30.08.2018 roku odbiór robót:

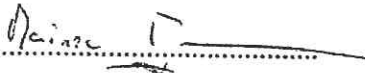
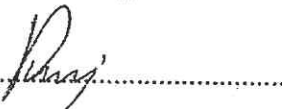
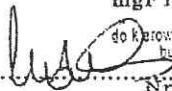
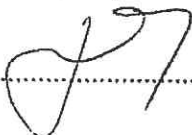
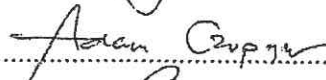

„Adaptacja budynku byłego internatu przy ul. Borki 37 C w Rybniku, w wyniku którego powstanie 26 mieszkań komunalnych”

Po dokładnym zbadaniu przeprowadzonego remontu, uważa się odbiór robót za dokonany i tym samym obiekt zdolny do użytkowania.

Ewentualne zastrzeżenia i uwagi komisji:

Pełna dokumentacja odbiorowa wykonawcy.....
prezenci inwestorów.....
Brak uwag.....

Na tym odbiór robót został zakończony, co członkowie stwierdzają przez podpisanie protokołu:

1. 
2. 
3.
4.
5.  **mgr inż. Czesław Candeł**
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi
budowlanego nadzoru
Nr uprawnień 28/88
6. 
7.  **Adam Czapka**
8. 

Rybnik, dnia 30.08.2018r.