

Kraków, 19.02.2025

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### Kompleksowy remont 4 pionów balkonów w budynku przy ul. Nawojki 4.

KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO

  
mgr inż. Zbigniew Pintscher

SPORZĄDZIŁ .....

*podpis*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH

  
mgr Maciej Bajorek

ZATWIERDZIŁ .....

*podpis*

#### Wykaz załączników

zał. nr 1 – formularz ofertowy

zał. nr 2 - wzór umowy

zał. nr 3 – oświadczenie oferenta

zał. nr 4 – zakres prac

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA INFORMACJA DLA OFERENTÓW i OBOWIĄZKI OFERENTA

ZAMAWIAJĄCY:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. T. KOŚCIUSZKI W KRAKOWIE,  
30-048 KRAKÓW UL. JULIUSZA LEA 19**

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie:

### **Kompleksowy remont 4 pionów balkonów w budynku przy ul. Nawojki 4.**

#### **I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Przetarg nieograniczony.
2. Podstawa prawna:
  - 2.1 Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, dostawę materiałów oraz inne prace i usługi o podobnym charakterze w Spółdzielni Mieszkaniowej im T. Kościuszki w Krakowie
  - 2.2 Kodeks cywilny

#### **3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest **remont wybranych balkonów** w budynku mieszkalnym przy **ul. Nawojki 4** (elewacja południowa, 4 piony, 28 balkonów). W/w budynek zlokalizowany jest w Krakowie. Szczegółowy zakres prac oraz warunki prowadzenia robót są określone w **załączniku nr 4** do niniejszej specyfikacji.

#### **4. WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Prace muszą być prowadzone z uwzględnieniem normalnego użytkowania budynków przez mieszkańców.
2. Wykonawca jest obowiązany do sprzątnięcia w miejscach prowadzonych robót; miejsca ogólnodostępne muszą być uprzątnięte ze wszelkiego rodzaju pozostałości po wykonanych pracach (gruz, kurz, resztki materiałów).
3. Wykonawca jest zobowiązany do utylizacji gruzu i złomu (wyniesienie z budynku, zeskładowanie w pojemnikach lub workach, załadunek i wywiezienie na składowisko, posprzątnięcie w budynku śladów po wynoszeniu gruzu). Koszty utylizacji ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest obowiązany w czasie całego okresu realizacji robót zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom, osobom postronnym oraz zabezpieczyć prywatne mienie.
5. Materiały użyte do wykonania robót budowlanych muszą odpowiadać wymaganiom ustawy Prawo Budowlane, aktów wykonawczych i innych przepisów prawa, a także spełniać wszelkie właściwe normy oraz posiadać właściwe certyfikaty, świadectwa i dopuszczenia.

6. Przedmiot robót należy wykonać z materiałów własnych, spełniających normy oraz posiadających stosowne dokumenty jakościowe.
7. Wykonawca ma obowiązek konsultować z Zamawiającym jakość materiałów przed wbudowaniem.
8. Wszystkie materiały użyte do wykonania prac winny posiadać świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie; odpisy odpowiednich świadectw należy przedstawić przed wbudowaniem Inspektorowi Nadzoru oraz załączyć je do protokołu odbioru końcowego.
9. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przez niego w nieruchomościach lub rzeczowych składnikach majątkowych mieszkańców, osób trzecich oraz Zamawiającego, a także za szkody na osobach powstałe w związku z wykonaniem prac.
10. Zamawiający nie odpowiada za urządzenia i materiały pozostawione przez Wykonawcę na terenie wykonywania prac.
11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił co najmniej **60 miesięcznej gwarancji** na wykonane prace i zabudowane materiały.
12. Terminy obowiązywania gwarancji liczone będą od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

## 5. TERMINY

1. Termin podpisania umowy: 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Termin związania ofertą: 90 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
3. Termin rozpoczęcia robót: do 14 dni po podpisaniu umowy.
4. Termin zakończenia robót: 30.10.2025

## 6. WARUNKI ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół odbioru robót podpisany przez Upoważnionego Przedstawiciela.
2. Dopuszcza się formę częściowego (etapowego) rozliczenia robót, na warunkach szczegółowo określonych w zawartej umowie.
3. Termin płatności faktury częściowej określa się na 14 dni, a faktury końcowej określa się na 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.

## 7. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy złożą oświadczenia, że;
  - 1.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - 1.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. wykonali należycie w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, roboty budowlane (co najmniej 5 robót) odpowiadające swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia,
  - 1.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

2. Wpłacili wadium w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*) na podany niżej rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki przy ul. Lea 19 (30-048 Kraków) do **11.03.2025r.** potwierdzone przedłożonym bankowym dowodem wpłaty:

Wadium należy wpłacić na konto bankowe o nr:

**50 1240 4533 1111 0011 0026 6655**

tytułem: **Wadium – remont balkonów, Nawojki 4.**

3. Przelewy dopuszczamy tylko z konta firmowego oferenta , przekazy pocztowe i przelewy z kont prywatnych nie będą akceptowane.

3.1 Posiadają polisę ubezpieczeniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę min. 1 000 000zł

## **8. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA JAKIE NALEŻY PRZEDSTAWIĆ W OFERCIE**

1. Wypełniony formularz ofertowy stanowiący integralną część niniejszego SWZ – załącznik nr 1, ceny należy podać brutto (w tym VAT 8%).
2. Zaparafowany wzór umowy – załącznik nr 2.
3. Oświadczenia pisemne wynikające z pkt VI – zał. nr 3.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Oświadczenie o niezaleganiu ze składkami ZUS i US.
6. Oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na udostępnienie treści umowy członkom Spółdzielni.
7. Zestawienie co najmniej 3 prace wykonane w ostatnich 5 latach o charakterze i wartości podobnej do niniejszej oferty.
8. Kserokopię aktualnej polisy OC firmy.
9. Kserokopię uprawnień kierownika robót, który będzie prowadził prace na obiekcie

## **9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT, a także klauzula informacyjna wynikająca z art. 13 „RODO”.**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
2. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Oferta musi być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.
4. Wszystkie strony oferty muszą być spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty, a każda ze stron oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem, w prawym dolnym rogu strony.
5. Załączone dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych formułą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
7. Oferent ma prawo zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku w siedzibie SM przy ul. Lea 19 w godzinach od 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>.
8. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami są:  
Inspektorzy Działu Techniczny Spółdzielni.
9. Koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty pokrywa w całości oferent i z tego tytułu oferentom nie przysługuje żadne roszczenie finansowe względem Spółdzielni.
10. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję, że:
  - administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie znajdująca się przy ul. Juliusza Lea 19 30-048 Kraków. Tel. 12-617-13-02. E-mail: sekretariat@smk.krakow.pl. NIP: 6750005832 strony internetowej <https://smk.krakow.pl/>
  - Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki, jest poprzez adres mailowy: sekretariat@smk.krakow.pl
  - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
  - odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania
  - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres wymagany prawem, nie krócej niż czas trwania umowy oraz przez dalszy okres wymagany odrębnymi przepisami w szczególności przez okres wskazany w Jednolitym Rzecзовym Wykazie Akt, a jeśli Pana/Pani oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza dane osobowe będą przetwarzane ponadto przez cały okres obowiązywania umowy i okres gwarancji po wykonaniu umowy oraz przez dalszy okres niezbędny do ewentualnego dochodzenia roszczeń i obowiązkowego przechowywania przez administratora dokumentacji księgowej ;
  - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; • posiada Pani/Pan:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, w przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych; skorzystanie z prawa uzupełnienia lub sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z warunkami zamówienia oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych, nie ogranicza

przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

- Od dnia zakończenia postępowania, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, zamawiający nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- prawo do usunięcia danych osobowych, niemniej jednak żądanie usunięcia danych skutkować będzie niemożliwością realizacji umowy; \_prawo do przenoszenia danych
- nie przysługuje Pani/Panu: — na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

## 10. ZAWARTOŚĆ, OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić: dokładną nazwę i adres Oferenta, numer telefonu, napis określający przedmiot postępowania przetargowego o treści:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. T. KOŚCIUSZKI W KRAKOWIE,  
30-048 KRAKÓW, UL. JULIUSZA LEA 19

OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**„REMONT BALKONÓW – NAWOJKI 4”**

Nie otwierać! Otwarcie kopert możliwe tylko przez Komisję Przetargową

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.

## 11. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego, ul. Lea 19 Kraków lub przesłać na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki, ul. Lea 19, 30-048 Kraków do dnia **12.03.2025r.** do godz. **12:00.**
2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po wyżej wymienionym terminie zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania (obowiązuje data i godzina wpływu do Zamawiającego).

## 12. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi: w siedzibie Spółdzielni – sala konferencyjna, ul. Lea 19, 30-048 Kraków w dniu **12.03.2025 r.**, od godz. **12:30.**

2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów.

### **13. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT**

1. Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa Zamawiającego.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1.1. Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
  - 1.2. Wykonawców, którzy złożyli niekompletną ofertę w stosunku do SWZ.
3. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. W treści oferty zamawiający może poprawić: (niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona):
  - 4.1. oczywiste omyłki pisarskie,
  - 4.2. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - 4.3. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o dokonanych zgodnie z pkt 12) pkt 4.1 i 4.2 poprawkach,
  - 4.4. Wykonawca w terminie 3 dni od otrzymania powiadomienia, o którym mowa w pkt 12) pkt 4.1 i 4.2, pisemnie wyrazi zgodę na dokonanie tych zmian w jego ofercie.
5. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - 5.1. jej treść nie odpowiada treści specyfikacji warunków zamówienia, z zastrzeżeniem pkt 12) pkt 3,
  - 5.2. wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłek, o których mowa w pkt 12) pkt. 4,
  - 5.3. wykonawca w terminie 3 dni, od dnia doręczenia żądania wyjaśnień zgodnie z pkt 12) pkt. 3, nie udzielił pisemnej odpowiedzi na otrzymane pytania.

### **14. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZSTRZYGANIA PRZETARGU**

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium oceny ofert :
  - 1.1. referencje – pisemne potwierdzenie już wykonanych robót
  - 1.2. udzielany okres gwarancji
  - 1.3. oferowana wartość ryczałtowa wykonania
2. Zarząd SMK przed podjęciem ostatecznej decyzji, może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wybranymi oferentami.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, na każdym jego etapie, a także do swobodnego wyboru oferty.

## 15. WYNIKI POSTĘPOWANIA I WARUNKI ZAWARCIA UMOWY

1. Wybrany Oferent zostanie powiadomiony pisemnie lub e-mailem o miejscu i terminie zawarcia umowy.
2. Wpłacone wadium zostanie zwrócone firmie, która nie wygrała przetargu w terminie 7 dni roboczych po rozstrzygnięciu przetargu na rachunek bankowy, z którego nastąpiła jego wpłata, a firmie, która wygra przetarg zalicza na poczet zabezpieczenia wskazanego w treści umowy.

## 16. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Wszelkie zapytania, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawca przekazuje:
  - a. pisemnie na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie, ul. Lea 19, 30-0,78 Kraków, pok. 2,
  - b. za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sekretariat@smk.krakow.pl
2. W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia osobą uprawnioną do przekazywania informacji jest Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych tel. 12-61-71-333, 533-311-406 oraz Inspektorzy Działu Technicznego.

### Załączniki:

- zał. nr 1 – formularz ofertowy
- zał. nr 2 - wzór umowy
- zał. nr 3 – oświadczenie oferenta
- zał. nr 4 – zakres prac



## FORMULARZ OFERTOWY

Firma zgłaszająca ofertę.....

Adres (lub pieczęć firmowa).....

Telefon : ..... e-mail: .....

Nazwa przedmiotu zamówienia: **Remont balkonów – Nawojki 4.**

I. Podstawowe nośniki cenowe /kosztorysowe/ wynoszą:

1. Wartość robocizny R ..... zł / r. g.
2. Koszty ogólne KO / od R+S/ ..... %
3. Zysk /od R+S+KO/ ..... %

II. Kwoty ofertowe wynoszą:

- **Nawojki 4** ..... zł brutto

III. Gwarancja i rękojmia.

Proponowany okres gwarancji: ..... miesięcy.

Zgodnie z SWZ okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy aniżeli 60 miesięcy.

IV. Termin realizacji zamówienia: .....

(termin nie powinien być dłuższy aniżeli podano w SWZ)

V. Przyjęto w ofercie system do remontu balkonów firmy .....

Przedkładam ..... ponumerowanych stron dokumentów tworzących ofertę.

.....  
/data/

.....  
/podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych

**UMOWA nr \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025**  
**Kompleksowy remont 4 pionów balkonów w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. T. Kościuszki w Krakowie przy ul. Nawojki 4**  
(zwana dalej „Umową”)

zawarta w Krakowie w dniu \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2025 r. na podstawie protokołu Komisji Przetargowej z dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2025r., i protokołu z posiedzenia Zarządu nr \_\_\_\_/\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2025r., pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową im. T. Kościuszki** z siedzibą w Krakowie (adres: ul. Lea 19, 30-048 Kraków), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000024781, posiadającą nr REGON: 000485753 i NIP: 675-000-58-32, reprezentowaną przez działających łącznie:

1. Prezesa Zarządu – Pawła Przegalińskiego,
  2. Z-cę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – Maciej Bajorek
- zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

reprezentowaną przez:

- zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda oddzielnie „Stroną”, w wskazanej poniżej treści.

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do kompleksowej realizacji następujące prace (zwane dalej „Przedmiotem Umowy”): **Kompleksowy remont 4 pionów balkonów w budynku przy ul. Nawojki 4.**
2. Szczegółowy zakres prac objętych Przedmiotem Umowy określają następujące załączniki, stanowiące integralną część Umowy:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy
  - b) Zakres prac z przedmiarami robót – stanowiący **Załącznik nr 2** do Umowy,
  - c) Oferta Wykonawcy – **Załącznik nr 3** do Umowy,
3. Do wykonania prac będących Przedmiotem Umowy zostaną użyte wysokiej jakości materiały Wykonawcy, przyjęte zgodnie z SWZ i ww. dokumentami. Zastosowanie jakichkolwiek materiałów zamiennych wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### TERMINY

#### § 2.

1. Ustala się następujące terminy realizacji Przedmiotu Umowy:
  - a) Termin rozpoczęcia : \_\_\_\_\_
  - b) Termin zakończenia : \_\_\_\_\_
2. Zachowanie terminów wykonywania Przedmiotu Umowy jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.
3. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, a mające zdaniem Wykonawcy wpływ na terminowość wykonywania Przedmiotu Umowy, muszą być niezwłocznie zgłoszone Zamawiającemu, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na nie w czasie późniejszym.

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

#### § 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie protokolarne Wykonawcy na obiekt;
- 2) protokolarne odebranie wykonanych prac;
- 3) umożliwienie Wykonawcy bezkosztowego korzystania z energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do należytego wykonania prac objętych Przedmiotem Umowy.

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

#### § 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z wysoką starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami BHP i ppoż., przepisami Ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami związanymi oraz przepisami aktów wykonawczych, zgodnie z normami, zasadami sztuki budowlanej i aktualnej wiedzy technicznej, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji kompletności i poprawności technicznej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz innych planów i instrukcji (np. bezpieczeństwa pożarowego), jeżeli są lub okażą się wymagane przepisami prawa w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie zaplecze personalne, celem zapewnienia należytego wykonania i sprawowania nadzoru nad należyтым wykonywaniem Przedmiotu Umowy oraz wykonywać Przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP, ppoż. i w zakresie obsługi sprzętu wykorzystywanego przy realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z własnych materiałów, spełniających normy oraz posiadających stosowne dokumenty jakościowe oraz przy pomocy własnego sprzętu, w tym urządzeń, maszyn i narzędzi. Zamawiający nie jest obowiązany do zapewnienia jakichkolwiek materiałów ani sprzętu niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za dostawy materiałów oraz sprzętu, ich rozładunek i przechowywanie. Wykonawca na własny koszt zapewnia transport, w tym transport personelu na miejsce realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się protokolarnie przejąć, zorganizować i zabezpieczyć na własny koszt i ryzyko teren realizacji Przedmiotu Umowy wraz ze znajdującym się na tym terenie mieniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do rozpoczęcia prac przynajmniej na 7 (siedem) dni przed ich rozpoczęciem oraz z należyтым wyprzedzeniem uzgodnić z Zamawiającym treść ogłoszenia, o którym mowa w ustępie poniżej.
8. Wykonawca zobowiązany jest na 7 (siedem) dni przed rozpoczęciem prac do umieszczenia jasnej, czytelnej i zrozumiałej informacji na klatkach schodowych budynków, których dotyczą prace, zawierającej:
  - a) dane firmy Wykonawcy wraz z numerem telefonu;
  - b) imię i nazwisko Kierownika Robót;
  - c) dokładny termin rozpoczęcia i zakończenia prac;
  - d) ogólny zakres prac (nazwa Przedmiotu Umowy, lokalizacja prac);
  - e) zalecenia dla mieszkańców, informacje o utrudnieniach i inne informacje celowe z punktu widzenia mieszkańców w związku z robotami;
  - f) zatwierdzenie informacji przez administrację budynku (z pieczęcią administratora).
9. W zakresie wymagającym udostępnienia/wstępu do lokali, Wykonawca zobowiązuje się wskazać w informacji co najmniej dwa, oddalone od siebie o nie mniej niż 7 (siedem) dni, terminy ich udostępnienia. W wypadku nieudostępnienia danego lokalu Wykonawcy w wyznaczonych terminach, Wykonawca zobowiązany jest podjąć po co najmniej dwie dodatkowe, udokumentowane, oddalone od siebie o nie mniej niż 7 (siedem) dni, próby skontaktowania się z dysponentem lokalu (zawiadomienie w skrzynce/w drzwiach), celem przeprowadzenia prac, a w wypadku ich bezskuteczności – poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego, który będzie mógł wówczas pojąć próby skontaktowania się z dysponentem lokalu i wskazać Wykonawcy uzgodniony z nim termin wykonania prac dot. danego lokalu lub poinformować, że prace w danym lokalu nie będą realizowane.

Ewentualną odmowę realizacji prac w danym lokalu przez jego dysponenta Wykonawca zobligowany jest udokumentować i przekazać Zamawiającemu.

10. Wykonawca może przystąpić do prac po spełnieniu warunku wywieszenia informacji na klatkach zgodnie z punktem powyżej.
11. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ogólnego porządku na terenie objętym zakresem realizacji prac.
12. Wykonawca zobowiązany jest do porządkowania terenu realizacji Przedmiotu Umowy oraz wywozu gruzu i odpadów na bieżąco, a także należytego zabezpieczenia elementów obiektu i terenu przed zabrudzeniem i uszkodzeniem, a w razie zabrudzenia lub uszkodzenia – przywrócenia do stanu poprzedniego.
13. W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren realizacji Przedmiotu Umowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania i składowania na swój koszt wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zagospodarować je w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do zorganizowania na swój koszt kontenerów, celem składowania i usunięcia ww. elementów.
14. Na każde żądanie Zamawiającego, także przed rozpoczęciem prac, Wykonawca zobowiązany jest okazać (w stosunku do wskazanych materiałów) deklarację zgodności lub inne dokumenty jakościowe (certyfikat na znak budowlany, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną).
15. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne wymagane prawem warunki i świadczenia dla swojego personelu.
16. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy w taki sposób, aby w okresie realizacji zminimalizować w maksymalnym stopniu uciążliwość w użytkowaniu obiektu oraz terenów sąsiednich i zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić swobodny dostęp do wszystkich lokali położonych w budynku. Wszelkie prace mogą być prowadzone jedynie w godzinach od 7:00 do 17:00.
17. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o terminie prac ulegających zakryciu oraz terminie odbioru prac zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o tym fakcie, zobowiązany będzie odkryć te prace na własny koszt i ryzyko, następnie na własny koszt i ryzyko przywrócić je do stanu poprzedniego.
18. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji Przedmiotu Umowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia prac.
19. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego komplet protokołów odbioru technicznego i dokumentów jakościowych, a także wszelkie dokumenty, które składają się na dokumentację wykonawczą/techniczną i powykonawczą Przedmiotu Umowy.

#### § 5.

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - b) wykonany przez niego Przedmiot Umowy będzie spełniał wszelkie wymogi zawarte w Umowie, odpowiednich przepisach prawa, dokumentacji technicznej oraz dyrektywach i innych przepisach unijnych, a użyte do wykonania Przedmiotu Umowy materiały będą spełniać normy i posiadać wszelkie odpowiednie dokumenty jakościowe;
  - c) jest i będzie jedynym właścicielem dostarczonych przez niego materiałów i przedmiotów wyposażenia, które nie są i nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich ani nie są i nie będą przedmiotem jakichkolwiek postępowań, w tym zwłaszcza sądowych ani egzekucyjnych;
  - d) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku prac Przedmiotu Umowy, miejsca jego realizacji, ich części lub związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń, naprawa i koszt przywrócenia stanu poprzedniego obciążają Wykonawcę;
  - e) nie toczą się wobec niego postępowania sądowe, podatkowe, administracyjne lub egzekucyjne, które mogłyby rzutować negatywnie na realizację Umowy, w szczególności utrudniać lub uniemożliwiać wykonanie zobowiązań spoczywających na nim z mocy Umowy;
  - f) posiada wszelkie wymagane zgody na ważne i skuteczne zawarcie Umowy oraz dopełnił wszelkich wymogów korporacyjnych niezbędnych do ważnego i skutecznego zawarcia Umowy, a osoby działające w

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)  
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie

---

- imieniu Wykonawcy są na chwilę zawierania Umowy należycie umocowane do skutecznego i ważnego jej zawarcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych prac, stosowanych materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji Przedmiotu Umowy.
  3. Wykonawca zapewnia, że technologia, z jaką będzie wykonywał Przedmiot Umowy, została sprawdzona i nadaje się do realizacji Przedmiotu Umowy i realizacji prac zgodnego ze sztuką, a w razie wątpliwości zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) dni przed rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy złożyć Zamawiającemu pisemną informację ze wskazaniem jaka w jego ocenie technologia gwarantuje prawidłowe wykonanie prac.
  4. Zmiana technologii lub materiałów bez wymaganej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, stanowi istotne naruszenie Umowy i wadę istotną Przedmiotu Umowy. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca zastosował zmianę technologii prac bez wymaganej zgody albo bez zgody zastosował inne materiały, Zamawiającemu przysługuje, poza innymi uprawnieniami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub z innych postanowień Umowy, prawo do:
    - a) odmowy odbioru prac i nakazania ponownego ich wykonania;
    - b) odpowiedniego obniżenia wysokości Wynagrodzenia;
    - c) odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych w § 18 ust. 1 lit. d) lub w innych postanowieniach Umowy albo w przepisach Kodeksu cywilnego.

**§ 6.**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi Przedmiotu Umowy oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, rozbieżności lub błędów. Wykonawca oświadcza, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności, błędów, sprzeczności ani wad/usterek i w związku z tym Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ewentualnego ich wykrycia.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, wykonał we własnym zakresie obmiary Przedmiotu Umowy, zapoznał się z warunkami Przedmiotu Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń i nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia ponad ustalone w Umowie.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z okolicznościami mogącymi mieć wpływ na utrudnienia w realizacji Przedmiotu Umowy.

**UBEZPIECZENIE**

**§ 7.**

1. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem prac stanowiących Przedmiot Umowy, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia mienia znajdującego się na terenie realizacji prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie od dnia rozpoczęcia prac do dnia ich odbioru – na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż łączna wysokość maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od ryzyk budowlanych (CAR) z jednym z renomowanych i działających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej towarzystw ubezpieczeniowych.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) prace, urządzenia, maszyny oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem prac, w tym sprzęt i materiały przeznaczone do wbudowania;
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kopie stosownych umów ubezpieczeniowych i polis wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, Zamawiający będzie uprawniony odstąpić od Umowy. Odstąpienie na powyższej podstawie może być wykonane najpóźniej do dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a w każdym wypadku nie później niż w terminie 3 (trzech) lat od dnia zawarcia Umowy.

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

#### § 8.

1. Z chwilą przejścia terenu realizacji prac na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
  - a) szkody i inne następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników/personelu i osób trzecich przebywających na terenie i w rejonie prowadzonych prac;
  - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do prac, obiektu, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem prac;
  - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności podmiotów trzecich spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, w tym w szczególności za wszelkie uszkodzenia mienia Zamawiającego lub podmiotów trzecich, w tym w szczególności obiektów, budynków, budowli lub ich elementów, elementów infrastruktury, linii energetycznych lub innych sieci bądź przyłączy oraz elementów zieleni.
2. Za datę przejścia terenu realizacji prac poczytuje się datę wskazaną w protokole przejścia terenu realizacji Przedmiotu Umowy, a w razie jej niewskazania w takim protokole – datę sporządzenia protokołu przejścia. Jeżeli protokół przejścia nie zostanie sporządzony, za datę przejścia terenu prac będzie uważany pierwszy dzień faktycznego rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca, własnym staraniem i na swój własny koszt, naprawi w całości wszelkie spowodowane przez siebie, swój personel lub podwykonawców szkody – w szczególności szkody Zamawiającego oraz podmiotów trzecich, w tym zarówno w mieniu jak i na osobie. Zamawiającemu, w przypadku nieusunięcia tych szkód, przysługuje prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz odszkodowanie w pełnej wysokości poniesionych szkód. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku usunięcia szkód będzie uprawniało Zamawiającego, po uprzednim pisemnym lub e-mailowym wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu i jego bezskutecznym upływie, do wykonania, bez konieczności uzyskania uprzedniego upoważnienia sądowego, wszelkich prac naprawczych na koszt i ryzyko Wykonawcy lub zlecenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę (wykonanie zastępcze). Koszty takich prac naprawczych Wykonawca zwróci Zamawiającemu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania. Zamawiający jest uprawniony do pokrycia kosztów prac z wynagrodzenia Wykonawcy, a także ustanowionych zabezpieczeń.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny materialnie i pokryje Zamawiającemu wszelkie szkody, wydatki i roszczenia wynikłe ze szkód i uszkodzeń majątku, które wydarzą się przed wystawieniem ostatniego protokołu pogwarancyjnego, jeżeli przyczyną ich są wadliwe materiały lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Postanowienie to stosuje się również w całości do szkód powstałych po odbiorze Przedmiotu Umowy.
5. Jakikolwiek postanowienia Umowy nie mogą być interpretowane jako zawężające, ograniczające lub modyfikujące na niekorzyść Zamawiającego zakres odpowiedzialności Wykonawcy, w stosunku do regulacji Kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego do całkowitego i terminowego uregulowania należności względem swoich ewentualnych podwykonawców i dalszych podwykonawców. Naruszenie tego postanowienia stanowi istotne naruszenie Umowy. Strony postanawiają, że w przypadku konieczności zapłaty przez Zamawiającego jakiegokolwiek wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiającemu będzie przysługiwać pełny regres względem Wykonawcy.

### NADZÓR

#### § 9.

1. Z ramienia Zamawiającego funkcję Inspektora Nadzoru pełnił będzie: : \_\_\_\_\_ pełniący bezpośredni nadzór nad pracami, posiadający uprawnienia budowlane i aktualny wpis na listę członków izby inżynierów budownictwa pod nr \_\_\_\_\_.
2. Z ramienia Wykonawcy funkcję Kierownika Robót pełnił będzie: \_\_\_\_\_, pełniący bezpośredni nadzór nad pracami, posiadający uprawnienia budowlane i aktualny wpis na listę członków izby inżynierów budownictwa pod nr \_\_\_\_\_.
3. Dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że obowiązek zapewnienia Kierownika Robót (pełniącego też funkcję kierownika budowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego) i opłacenie jego wynagrodzenia w całości spoczywają na Wykonawcy.

### WYNAGRODZENIE

#### § 10.

1. Za realizację całości Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) złotych *brutto*.
2. Wynagrodzenie ma charakter stały i obejmuje należność za kompleksową realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności za wszystkie czynności, środki, materiały i usługi niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy. Wyłączona zostaje możliwość żądania podwyższenia ryczałtu na jakiegokolwiek podstawie.

### FAKTUROWANIE

#### § 11.

1. Po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy i dostarczeniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej dla całego zrealizowanego Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej z uwzględnieniem postanowień takiego odbioru, pod warunkiem niestwierdzenia wad ani usterek istotnych Przedmiotu Umowy. Warunkiem możliwości wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej oraz powstania obowiązku jej opłacenia przez Zamawiającego jest zatem w szczególności dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego, stwierdzonego podpisaniem przez obie Strony pisemnym protokołem, a warunkiem skuteczności doręczenia faktury Zamawiającemu jest dołączenie do niej przez Wykonawcę kopii pisemnego, bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez obie Strony.
2. Strony dopuszczają wystawianie faktur częściowych, obejmujących wynagrodzenie Wykonawcy skalkulowane w oparciu o ceny jednostkowe za rzeczywiście zrealizowany zakres prac objętych Przedmiotem Umowy w odniesieniu do danego, należycie wykonanego i odebranego przez Zleceniodawcę etapu (przez etap rozumie się kompleksowe wykonanie wszystkich prac w danej klatce lub budynku). Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół bezusterkowego odbioru danego etapu prac podpisany przez obie Strony. Warunkiem możliwości wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej oraz powstania obowiązku jej opłacenia przez Zamawiającego jest zatem w szczególności dokonanie bezusterkowego odbioru częściowego, stwierdzonego podpisaniem przez obie Strony pisemnym protokołem, a warunkiem skuteczności doręczenia faktury częściowej Zamawiającemu jest dołączenie do niej przez Wykonawcę kopii pisemnego, bezusterkowego protokołu odbioru częściowego, podpisanego przez obie Strony.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury w terminie **14 (czternastu) dni w przypadku faktury częściowej i 30 (trzydziestu) dni w przypadku faktury końcowej** od dnia dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami (np. protokołem odbioru).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy przekazane będzie na rachunek wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego. Numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury winien odpowiadać numerowi ujawnionemu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (tzw. białej liście), w przeciwnym wypadku zapłata przez Zamawiającego może nastąpić ze skutkiem zapłaty także na numer rachunku wskazany w takim wykazie albo – według swojego wyboru – Zamawiający może bez ponoszenia negatywnych konsekwencji wstrzymać się z zapłatą wszelkich kwot na rzecz Wykonawcy do czasu doręczenia mu faktury VAT ze wskazaniem na fakturze numeru rachunku bankowego Wykonawcy znajdującego się na ww. białej liście.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z Umowy lub pozostających z nią w związku, w tym zwłaszcza wierzytelności z tytułu wynagrodzenia (zakaz cesji).

#### § 12.

1. Za prace niewykonane, choć objęte ofertą/Przedmiotem Umowy, jakiegokolwiek wynagrodzenie nie przysługuje.
2. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części prac objętych ofertą/Przedmiotem Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulega odpowiedniemu zmniejszeniu, przy uwzględnieniu cen jednostkowych.
3. Ewentualne prace dodatkowe niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, które wynikną po szczegółowym zapoznaniu się z Przedmiotem Umowy przez Wykonawcę (zgodnie z oświadczeniami z § 6) w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, nie podlegają dodatkowemu wynagrodzeniu.
4. Zwiększenie zakresu prac lub wykonanie prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć po szczegółowym i starannym zapoznaniu się z Przedmiotem Umowy przez Wykonawcę, może nastąpić jedynie na

podstawie „protokołu konieczności” i aneksu do Umowy zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zawartego po przeprowadzeniu przez Strony negocjacji. Strony mogą jednak zgodnie zrezygnować ze sporządzenia „protokołu konieczności”. W wypadku dostrzeżenia przez Wykonawcę konieczności wykonania prac, o których mowa w zdaniach poprzedzających powinien on o tym niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz przedstawić ofertę na ich wykonanie, która będzie podstawą przeprowadzenia negocjacji.

5. Wynagrodzenie za roboty dodatkowo wyraźnie zlecone przez Zamawiającego, a nieobjęte Przedmiotem Umowy, rozliczane będzie na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, a w przypadku nowych materiałów, nieuwzględnionych w ofercie – wg średnich stawek Sekocenbudu.

### KARY UMOWNE

#### § 13.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% (pół procenta) łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego *brutto* za każdy dzień opóźnienia, przy czym sumarycznie kara umowna z tego tytułu nie może przekroczyć 30% (trzydzieści procent) łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego *brutto*;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5% (pół procenta) łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego *brutto* za każdy dzień opóźnienia, przy czym sumarycznie kara umowna z tego tytułu nie może przekroczyć 30% (trzydziestu procent) łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego *brutto*;
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% (dziesięć procent) łącznego maksymalnego wynagrodzenia umownego *brutto*.

Dla uniknięcia wątpliwości wskazuje się, że za łączne maksymalne wynagrodzenie umowne, o którym mowa w powyższych punktach (literach), rozumie się maksymalne wynagrodzenie za cały Przedmiot Umowy wskazane w § 10.

2. Jeżeli zastrzeżone powyżej kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku naliczania kar umownych Wykonawcy, mogą one zostać potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia (faktur), zabezpieczeń lub innych wierzytelności Wykonawcy albo być dochodzone osobno – według wyboru Zamawiającego.
4. Wszelkie kary umowne określone w Umowie podlegają kumulacji, co oznacza, iż otrzymanie zapłaty z tytułu jednej kary umownej nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnienia Strony do domagania się zapłaty kary umownej należnej z innego tytułu. Zapłata kary umownej nie zwalnia Strony z wykonania obowiązku, który nie został wykonany lub został nienależycie wykonany, w tym został wykonany nieterminowo.

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 14.

1. Zamawiający dokona odbioru prac zanikających oraz prac ulegających zakryciu w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę. W przypadku niezgłoszenia do odbioru tych prac oraz w wypadku zakrycia takich prac pomimo usprawiedliwionego nieprzystąpienia do ich odbioru przez Zamawiającego zawiadomionego o planowanym odbiorze, Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt i ryzyko do ich odkrycia oraz doprowadzenia do wymaganego stanu.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego prac będzie kompleksowo wykonany Przedmiot Umowy, a przedmiotem odbiorów częściowych może być kompleksowe wykonanie danego węzła lub pionu z mieszkaniami.
3. Warunkiem skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego lub częściowego jest skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu wraz z tym zgłoszeniem:
  - a) wszystkich dokumentów wymaganych wg SWZ;
  - b) wszystkich dokumentów jakościowych (np. deklaracji zgodności i certyfikatów) na zastosowane materiały i wyroby budowlane użyte do wykonania prac;



- c) oświadczenia Wykonawcy, że wszystkie wymienione w ofercie materiały zostały faktycznie wbudowane oraz że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z przyjętą technologią, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego;
  - d) kompletnej i należytej wykonanej dokumentacji powykonawczej Przedmiotu Umowy lub podlegającej odbiorowi jego części/etapu.
4. Wykonawca po wykonaniu Przedmiotu Umowy lub podlegającego odbiorowi etapu zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru w siedzibie Zamawiającego.
  5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór nie później niż w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go pisemnie przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, o czym zawiadamia Wykonawcę.
  6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek.
  7. Odbioru dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru prac i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
  8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
    - a) wady lub usterki nadające się do usunięcia, to Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek w terminie 7 (siedmiu) dni i ponownego zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru;
    - b) wady lub usterki nienadające się do usunięcia a niewykluczające użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający ma, oprócz innych uprawnień przysługujących mu na mocy przepisów prawa powszechnie obowiązującego, prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy (wg swobodnego wyboru Zamawiającego); powyższe nie powoduje utraty uprawnień dotyczących wad i usterek, które wystąpiły w okresach gwarancji i rękojmi;
    - c) wady nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności jego odbioru i zażąda wykonania Przedmiotu Umowy ponownie, co nie wyłącza innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy przepisów prawa powszechnie obowiązującego; Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia umownego.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad/usterek. Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
  10. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.

## ZABEZPIECZENIA

### § 15.

1. Na poczet zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy lub pozostających z nią w związku, zalicza się **wadium** w kwocie **10.000,00 zł** (dziesięć tysięcy złotych), które zwracane będzie w wysokości nominalnej w **terminie 30** (trzydziestu) dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niego przysługujących mu roszczeń i wyłącznie w części w jakiej nie zostanie przeznaczony na zaspokojenie takich roszczeń.
2. Na poczet zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy lub pozostających z nią w związku, w tym także roszczeń w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania 5% (pięciu procent) kwoty *netto* łącznego maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację całości Przedmiotu Umowy (w wypadku wystawienia kilku faktur, zatrzymanie może nastąpić odpowiednio z każdej faktury Wykonawcy) – **kwota zatrzymana**. Zwrot kwoty zatrzymanej w wysokości nominalnej nastąpi po upływie okresu rękojmi i gwarancji, o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń i wyłącznie w części w jakiej kwota ta nie zostanie przeznaczona na zaspokojenie takich roszczeń. Zwrot taki nastąpi na wniosek Wykonawcy, który winien być złożony w siedzibie Zamawiającego po spisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.
3. W miejsce kwoty zatrzymanej, o której mowa w ust. 2 powyżej Strony dopuszczają ustanowienie i przedstawienie przez Wykonawcę na jego koszt zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy lub pozostających z nią w związku, w tym także roszczeń

w okresie rękojmi i gwarancji, w postaci **gwarancji bankowej** lub **gwarancji ubezpieczeniowej** na sumę co najmniej 5% (pięciu procent) kwoty *brutto* łącznego maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację całości Przedmiotu Umowy, przy czym zabezpieczenie takie (gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa) winna być ustanowiona odpowiednio przez działający w Rzeczypospolitej Polskiej bank lub działające w Rzeczypospolitej Polskiej renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe na czas oznaczony do momentu upływu określonego w Umowie okresu gwarancji i rękojmi plus przez czas co najmniej 3 (trzech) miesięcy po tym okresie, nieodwołana, płatna bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego bez badania stosunku podstawowego oraz odnawialna (w wypadku skorzystania z gwarancji winna ona zostać uzupełniona do pierwotnej, pełnej wysokości). W wypadku ustanowienia spełniającego powyższe wymogi zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej oraz dostarczenia Zamawiającemu w jego siedzibie stosownego, wystawionego przez bank/ubezpieczyciela dokumentu gwarancji, uprawniającego Zamawiającego do skorzystania z zabezpieczenia (gwarancji), Zamawiający nie dokona zatrzymania kwoty, o której mowa w ust. 2 powyżej, a gdyby już wcześniej doszło do jej zatrzymania – zwolni ją i zwróci Wykonawcy w niewykorzystanej dotychczas na zaspokojenie swoich roszczeń części, w kwocie nominalnej, w terminie 30 (trzydziestu) dni, pod warunkiem nieposiadania względem Wykonawcy niezaspokojonych roszczeń.

4. Celem zaspokojenia swoich zabezpieczonych roszczeń Zamawiający – wedle własnego wyboru – będzie uprawniony skorzystać z wadium lub kwoty zatrzymanej (albo odpowiednio zastępującego ją zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej). Zamawiający może w szczególności dokonywać potrąceń z nich przysługujących mu względem Wykonawcy roszczeń (również niewymagalnych), ze skutkiem wygaśnięcia tych roszczeń do wysokości dokonanej potrącenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Postanowienia ustępów poprzedzających nie wyłączają ani nie ograniczają innych uprawnień Zamawiającego, przewidzianych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wynikających z przepisów prawa lub Umowy.

#### GWARANCJA I RĘKOJMIA

##### § 16.

1. Na wykonany Przedmiot Umowy Wykonawca udziela **60 (sześćdziesiąt) miesięcy gwarancji**, a na użyte materiały **60 (sześćdziesiąt) miesięcy gwarancji**.
2. Okres rękojmi jest taki sam, jak wskazany powyżej okres gwarancji.
3. Okresy gwarancji i rękojmi rozpoczynają bieg od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Jeżeli Umowa ulegnie zakończeniu, a Strony nie sporządzą protokołu końcowego Przedmiotu Umowy, lecz zostanie sporządzony protokół inwentaryzacji prac – termin gwarancji i rękojmi rozpoczyna bieg od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego; w wypadku niesporządzenia ani protokołu odbioru końcowego, ani protokołu inwentaryzacyjnego terminy gwarancji i rękojmi rozpoczynają bieg od przystąpienia przez Zamawiającego do korzystania z Przedmiotu Umowy wykonanego (także częściowo) przez Wykonawcę.
4. Wszelkie wady/usterki stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od daty ich zgłoszenia, chyba że okres dłuższy będzie uzasadniony względami technologicznymi (np. koniecznością sprowadzania trudno dostępnych części zamiennych), o których Wykonawca poinformuje Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od zgłoszenia wady/usterki. Nawet w przypadku wystąpienia przyczyn o charakterze technologicznym, maksymalny czas na usunięcie wady/usterki w każdym wypadku wynosić będzie najwyżej 30 (trzydzieści) dni. Czas, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, może zostać wydłużony tylko na podstawie porozumienia Stron, zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli jednak wady/usterki stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji wymagają natychmiastowego usunięcia ze względu na grożącą Zamawiającemu lub podmiotowi trzeciemu szkodę lub ze względu na zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, to wówczas Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do usunięcia stwierdzonej przez Zamawiającego wady/usterki i dokonać jej usunięcia nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od daty zgłoszenia. W wypadku takim postanowienia ustępu wcześniejszego nie mają zastosowania.
6. W wypadku usunięcia wad/usterek w okresach gwarancji i rękojmi, termin rękojmi i gwarancji dla takiego zakresu prac biegnie od nowa.
7. Wszelkie wady/usterki stwierdzone w okresie trwania gwarancji i rękojmi będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o terminie usunięcia wad celem zwołania komisji potwierdzającej ich usunięcie. Odbiór usunięcia wad/usterek będzie dokonany w formie

protokolarnej i stosuje się do niego odpowiednio postanowienia Umowy określające tryb dokonania odbioru Przedmiotu Umowy.

8. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku usunięcia wad/usterek przez Wykonawcę będzie uprawniało (ale nie obligowało) Zamawiającego, po uprzednim pisemnym lub e-mailowym wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu i jego bezskutecznym upływie, do wykonania, bez konieczności uzyskania uprzedniego upoważnienia sądowego, wszelkich prac celem usunięcia wad/usterek, w tym zwłaszcza wszelkich prac naprawczych, na koszt i ryzyko Wykonawcy lub zlecenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę (wykonanie zastępcze). Koszty takich prac naprawczych Wykonawca zwróci Zamawiającemu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania. Zamawiający jest uprawniony do pokrycia kosztów prac z wynagrodzenia Wykonawcy, a także ustanowionych zabezpieczeń.

#### § 17.

1. Zamawiający wyznaczy przegląd gwarancyjny w ostatnim miesiącu przed upływem terminów gwarancji i rękojmi ustalonych w Umowie, podczas którego zostaną protokolarnie odnotowane ewentualne wady/usterki stwierdzone podczas przeglądu.
2. W wypadku niestwierdzenia jakichkolwiek wad/usterek, a w wypadku ich stwierdzenia – po ich usunięciu przez Wykonawcę, Strony dokonają protokolarnego odbioru ostatecznego i spiszą protokół pogwarancyjny.

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

#### § 18.

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści przepisów Kodeksu cywilnego i innych przepisach prawa powszechnie obowiązującego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy także, gdy:
  - a) Wykonawca utracił uprawnienia niezbędne do wykonania Umowy;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie, chyba że opóźnienie w rozpoczęciu prac jest następstwem siły wyższej lub przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - c) Wykonawca z przyczyn przez siebie zawnionych lub z przyczyn obiektywnie nieuzasadnionych zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy, a przerwa taka przekracza 5 (pięć) dni;
  - d) Wykonawca wykonuje Umowę lub Przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z warunkami określonymi w Umowie i pomimo wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i/lub usunięcia wadliwości w wyznaczonym, nie krótszym niż 7 (siedem) dni, terminie Wykonawca nie zmienił sposobu wykonywania Umowy i nie usunął wadliwości;
  - e) Wykonawca opóźnia się z realizacją Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne w ogóle lub jest mało prawdopodobne, żeby zdołał wykonać Przedmiot Umowy w terminie określonym w Umowie;
  - f) nastąpiło skierowanie egzekucji do składników majątku przedsiębiorstwa Wykonawcy, co utrudnia lub uniemożliwia realizację Umowy;
  - g) nastąpiło rozwiązanie lub otwarcie likwidacji Wykonawcy,a odstąpienie takie będzie uważane za dokonane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający może także odstąpić od Umowy lub od jej wybranej przez siebie części (przez część Umowy rozumie się określoną przez Zamawiającego część Przedmiotu Umowy, z której realizacji Zamawiający rezygnuje) z dowolnego powodu, w tym w szczególności w wypadku rezygnacji z realizacji części Przedmiotu Umowy. Odstąpienie na tej podstawie może być wykonane przez Zamawiającego najpóźniej do dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a w każdym wypadku nie później niż w terminie 4 (czterech) lat od dnia zawarcia Umowy.
3. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie odstąpienia od Umowy odstąpienie takie odnosi skutek na przyszłość, chyba że składająca je Strona w treści oświadczenia o odstąpieniu wskaże inaczej. Strony sporządzą protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia, celem rozliczenia Przedmiotu Umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym w oparciu o ceny jednostkowe. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zabezpieczenia prac w toku (w tym przed szkodliwymi warunkami atmosferycznymi) oraz miejsca prac (w tym przed dostępem osób nieuprawnionych).
5. Jeżeli do odstąpienia od Umowy lub niewykonania Przedmiotu Umowy doszło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 10 Umowy w odniesieniu do prac, od realizacji których odstąpiono lub których nie

wykonał Wykonawca, a ceną ustaloną z nowym wykonawcą, Zamawiający obciąża dotychczasowego Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty różnicy na rzecz Zamawiającego w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów, Zamawiający uprawniony jest zatrzymać pełną kwotę wynagrodzenia, a także kwoty zatrzymane i wadium.

6. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje wygaśnięciem zobowiązań do zapłaty zastrzeżonych w Umowie kar umownych. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje także wygaśnięciem uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, które w takim wypadku na zasadach wskazanych w Umowie dotyczą zrealizowanej przez Wykonawcę części Przedmiotu Umowy.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 19.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, w tym tego postanowienia, oraz rozwiązanie Umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się nawzajem o wszelkich zmianach swoich danych kontaktowych, przy czym informacje takie powinny być dokonywane pod rygorem nieważności na piśmie. Za skutecznie doręczone uznaje się oświadczenia i zawiadomienia skierowane pod ostatni podany adres Strony (a jeżeli Strona jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – także pod ostatni ujawniony w nim adres siedziby Strony).
3. Prawa i środki ochrony prawnej określone w Umowie mają charakter niewyłączny, tj. nie wykluczają jakichkolwiek innych praw albo środków określonych prawem, w tym nie modyfikują i nie wyłączają przewidzianych w Kodeksie cywilnym podstaw odstąpienia od Umowy (podstawy takie należy zatem traktować jako odrębne i niezależne).
4. Każde z postanowień Umowy, które okaże się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, a Umowa – przy uwzględnieniu wynikających z jej treści intencji Stron oraz celu Umowy – pozostaje w mocy w pozostałej części.
5. Wszelkie spory powstałe na gruncie Umowy oraz pozostające z nią w związku będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla miejsca siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy polskiego prawa powszechnie obowiązującego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy - Prawo budowlane i przepisów wykonawczych.
7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach – 2 (dwa) egzemplarze dla Zamawiającego i 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Nazwa firmy .....

NIP .....

Regon .....

lub czytelna pieczętka

## OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym składam ofertę na: **Remont balkonów – Nawojki 4.**

### Oświadczam, że:

- nie podlegam wykluczeniu z postępowania przetargowego,
- jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
- posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- gdy przetarg wygram, zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie **14 dni** od rozstrzygnięcia przetargu,
- będę w dyspozycji pod nr telefonu ..... / będzie w dyspozycji osoba upoważniona do reprezentowania firmy pod nr telefonu .....
- jestem związany ofertą przez **90 dni** od daty jej złożenia,
- dokonałem wizji lokalnej na budowie (ewentualne uwagi w załączeniu),
- zapoznałem się z warunkami przetargu ujętymi w SWZ i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- nie zalegam z należnymi opłatami na rzecz ZUS i US oraz względem Spółdzielni,
- firma nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przetargu na zamówienie wskazane na wstępie nin. Oświadczenia,

.....  
miejsowość

.....  
data

.....  
osoba upoważniona- podpis czytelny w przypadku braku pieczętki

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I ZAKRES PRAC

### OPIS PRZEDMIOTU:

- **Nawojki 4 – wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich na ekranach balkonowych**

szacunkowe ilości:

- 28 sztuk balkonów (4 piony)
- 28 sztuk ekranów i obróbek
- ok **62** mb obróbki blacharskiej ekranu
- szerokość samego ekranu ~ 6 cm



Należy dokonać wizji lokalnej i sporządzić obmiar we własnym zakresie.

## II. Zakres prac:

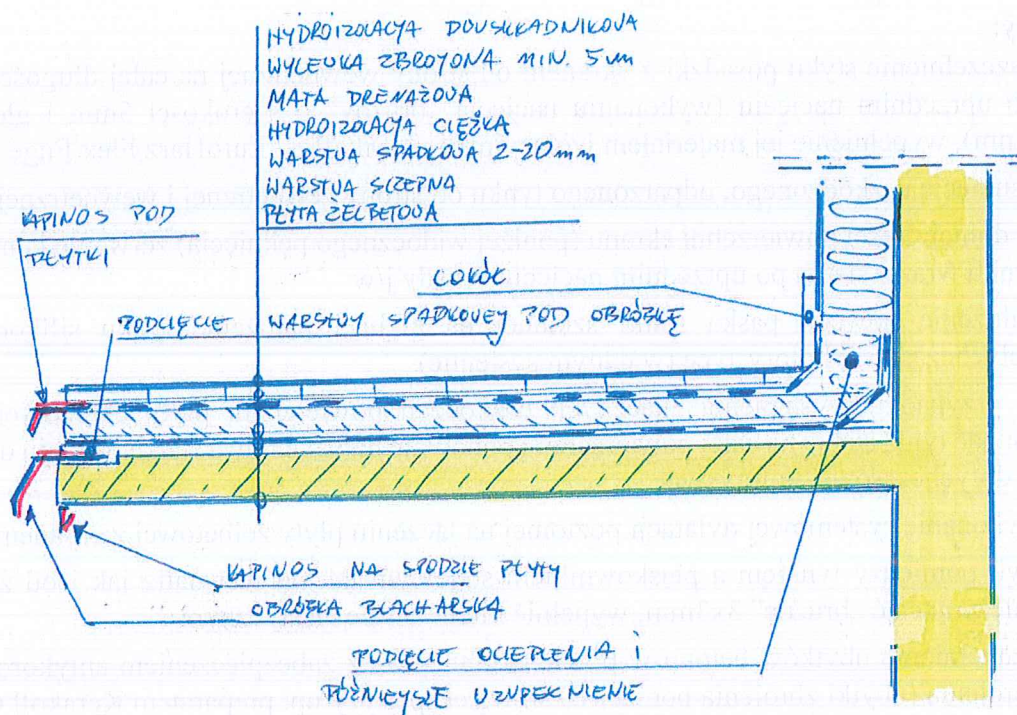
- prace należy wykonywać w jednym, wybranym systemie gwarantującym najwyższą jakość
- **przed wykonaniem oferty i prac należy zapoznać się z ekspertyzą techniczną (dostępną w siedzibie Spółdzielni w pok. 7) sporządzoną przez inż. T. Surówkę, dotyczącą stanu technicznego balkonów w budynku przy ul. Nawojki 4.**

### a) płyta balkonowa:

- prace należy wykonywać w jednym, wybranym systemie gwarantującym najwyższą jakość
- zerwanie warstw posadzkowych (płytki gresowe/ ceramiczne),
- zerwanie wylewki do poziomu płyty balkonowej,
- sprawdzenie stanu technicznego płyty balkonowej naprawa wg punktu „c, d”
- wykonanie warstwy szczepnej,
- wykonanie warstwy spadkowej 2-20mm,
- wykonanie podcięcia w ścianie zewnętrznej pod izolację przeciwwodną (wycięcie i uzupełnienie izolacji cieplnej zgodnie z przyjętym systemem docieplenia),
- położenie pierwszej hydroizolacji: np. papa 4,6 mm np. Gordach extra super montaż PV200S46 Matizol lub dwuskładnikowa hydroizolacja (w danym systemie) z wywinięciem na ścianę
- mata drenażowa
- położenie nowej obróbki blacharskiej:
  - wykonać obróbkę z blachy ocynkowanej lub systemowa dopasowanym do pozostałych obróbek (do uzgodnienia z Inspektorem),
  - odpowiednio zakotwić obróbkę – wykonać podcięcie w warstwie spadkowej
  - obróbkę położyć na taśmie uszczelniającej wg systemu,
  - obróbka powinna być ciągła, prosta, prawidłowo odprowadzająca wodę,
- wykonanie wylewki zbrojonej np. włóknami polipropylenowymi min. 5cm,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)  
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie

- uzupełnienie ocieplenia na ścianie
- położenie warstwy hydroizolacyjnej, dwuskładnikowej w systemie wraz z wywiniciem na ścianie zewnętrznej (pod cokół),
- stosowanie taśm uszczelniających systemowych w narożnikach (na styku ze ścianą, z balustradami, z obróbkami),
- zapewnienie odpływu z otworów w profilach drzwiowych oraz odpływu wody spod balustrady /po położeniu płytek/ - czyt. poniżej roboty towarzyszące
- uszczelnienie progów stolarki drzwiowej – nie dopuścić do uszkodzenia stolarki,
- nie używać ciężkiego sprzętu, płyty mogą ulec uszkodzeniu,
- wykonanie wszelkich uszczelnień – na styku balustrada – płyta, balustrada – obróbka, oraz innych elementów
- malowanie pasa elewacji ponad cokołem do wysokości ok 20cm na kolor zgodny z kolorem ścian



**b) balustrady:**

- oczyszczenie i pomalowanie balustrad w istniejącym kolorze
- oczyszczenie i pomalowanie stalowych elementów konstrukcyjnych ekranów
- podniesienie balustrad do wysokości min 1.1 m licząc od poziomu wykończonego balkonu poprzez dospawanie pochwyty z rury stalowej  $\phi$  40 mm lub płaskownika o przekroju 40x8 mm, podpartego do istniejącej balustrady co 80-100 cm, dodatkowo zamocowanego do ścian bocznych balkonów. Dodatkowy nowy pochwyty należy zamontować na całej długości balustrady.
- wykonanie systemowej dylatacji poziomej – na łączeniu płyta żelbetowa/ ekran (pkt. "d")

**c) spody balkonów:**

- zerwanie odparzonego tynku od spodu płyt balkonowych
- zamocowanie okapników systemowych od spodu płyty balkonowej – (dokonać obmiaru we własnym zakresie)
- uzupełnienie ubytków betonu w płycie wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym zbrojenia (ubytki zbrojenia poniżej 10%) wg ekspertyzy np. preparatem Kerakoll GeoLite 40 lub równoważnym wg danego systemu naprawy ubytków betonu.
- przy ubytkach zbrojenia płyty powyżej 10% należy miejscowo wstawić nowe pręty zgodnie z opracowaną ekspertyzą (dodatkowa zapłata),
- położenie, po uprzednio przygotowanym podłożu, cienkowarstwowej wyprawy tynkarskiej, zgodnie z n/w wytycznymi
- wykonanie warstw zgodnie z przyjętym systemem i zaleceniami producenta
- gruntowanie CT 16 lub o zbliżonych parametrach technicznych
- struktura zgodna przyjętym systemem dociepleniowym,
- kolor dopasowany do istniejącego koloru elewacji
- tynk silikonowy z dodatkiem BIO

**d) ekrany:**

- uszczelnienie styku posadzki z ekranem od strony wewnętrznej na całej długości ekranu po uprzednim nacięciu (wykonaniu nacięcia „bruzdy” o szerokości 5mm i głębokości 5mm), wypełnienie jej materiałem izolacyjnym np Sikaflex/ EuroHarz Flex Fuge PU
- usunięcie uszkodzonego, odparzonego tynku od strony zewnętrznej i wewnętrznej
- w dolnej części powierzchni ekranu (poniżej widocznego pęknięcia) zerwanie istniejącego tynku wraz z siatką po uprzednim nacięciu bruzdy j/w
- nałożenie nowego paska siatki szklanej na kleju i nałożenie tynku silikonowy w dotychczasowej kolorystyce (w danym systemie)
- w przypadku wystąpienia znacznych uszkodzeń powierzchni płyty ekranowej należy usunąć tynk, siatkę na całej powierzchni i ponownie nałożyć nową siatkę na kleju oraz tynk w dotychczasowej kolorystyce
- wykonanie systemowej dylatacji poziomej na łączeniu płyty żelbetowej z ekranem
- styk pomiędzy tynkiem a płaskownikiem stalowym tak od wewnątrz jak i od zewnątrz należy naciąć „bruzdę” 3x3mm, wypełnić kitem trwale elastycznym
- uzupełnienie ubytków betonu w płycie ekranu wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym zbrojenia (ubytki zbrojenia poniżej 10%) wg ekspertyzy np. preparatem Kerakoll GeoLite 40 lub równoważnym wg danego systemu naprawy ubytków betonu.
- przy ubytkach zbrojenia płyty ekranu powyżej 10% należy miejscowo wstawić nowe pręty zgodnie z opracowaną ekspertyzą (dodatkowa zapłata),
- montaż ofasowania górnego ekranu.

**II. UWAGI OGÓLNE:**

- 1) Zamawiający może zmienić zakres prac lub zamienić remont balkonów po dokonaniu wizji lokalnej z rusztowania lub po dokonaniu odkrywek przy pracach demontażowych, lub w przypadku otrzymania zasadnego wniosku dysponenta lokalu
- 2) W przypadku wyremontowania balkonu przez właściciela mieszkania, należy zgłosić taki fakt Inspektorowi celem ustalenia dalszych działań.



- 3) W przypadku konieczności wymiany innych elementów nieujętych w zakresie prac należy zgłosić taki fakt niezwłocznie Inspektorowi celem dokonania dalszych ustaleń,
- 4) Wykonawca **/w razie konieczności/** dokona uzgodnień dotyczących zajęcia chodnika, pasa drogowego z Zarządem Dróg,

### III. UWAGI DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW:

Do wyceny należy przyjąć:

- jeden wybrany system
- systemowe środki gruntujące, zgodnie z zaleceniami producenta,
- izolację przeciwwodną elastyczną, dwuskładnikową: na bazie cementu i żywic syntetycznych,
- systemową, mrozoodporną, elastyczną, szybkowiązującą zaprawę klejącą o zwiększonej przyczepności,
- należy wykonać prace zgodnie z przyjętą technologią systemu, wykonując wszystkie niezbędne prace i stosując materiały wg wytycznych Producenta.

### IV. POZOSTAŁE OBOWIĄZKI WYKONAWCY:

- zabezpieczenie elementów budynku (stolarka, ślusarka, rury spustowe, rynny, przegrody i pozostałe elementy),
- zabezpieczenie wyposażenia, anten i innych urządzeń. Wystosować prośbę do właścicieli mieszkań (z odpowiednim wyprzedzeniem) o zdemontowanie urządzeń oraz usunięcie rzeczy z balkonów i tarasów na czas prowadzenia robót ,
- zabezpieczenie terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych (zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich, zachować przepisy bhp),
- należy uzgodnić z właścicielem kwestię demontażu siatek – po stronie właściciela lokalu
- naprawa uszkodzonych elementów elewacji i terenu (w przypadku uszkodzenia),
- doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego,
- dokładne sprawdzenie stanu elewacji, zwłaszcza w newralgicznych miejscach, zinwentaryzowanie miejsca zacieków,
- w przypadku konieczności dokonanie naprawy/wymiany elementów powodujących zacieki i uszkodzenia, należy spisać notatkę/protokół z udziałem Inspektora, przedstawić kalkulację do akceptacji, naprawa/wymiana tylko za zgodą Inspektora,
- zachowanie istniejącej  kolorystyki  elewacji. Kolor należy dopasować poprzez wykonanie próbek. Należy pomalować fragment elewacji lub wykonać próbkę o pow. 0,5 m<sup>2</sup> i zgłosić Inspektorowi do akceptacji.

### V. UWAGI OGÓLNE DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC:

- stosować się ściśle do technologii robót zgodnie z przyjętym systemem, nie dopuszcza się stosowania materiałów innych aniżeli dopuszczone przez wybranego producenta systemu,
- roboty prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną i współczesną wiedzą techniczną, z wykorzystaniem nowych technologii i rozwiązań technicznych,
- roboty wykonać zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami związanymi, w tym

przepisami BHP,

- zastosowane materiały powinny posiadać deklarację zgodności wraz z dokumentami odniesienia i powinny być oznakowane znakiem B lub znakiem CE – zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. nr 92, poz.881, art. 4,5,8). Zamawiający może żądać przedstawienia dokumentów jakościowych zastosowanego wyrobu przed jego wbudowaniem,
- należy uzgodnić z Inspektorem ds. technicznych sposób i technologię zastosowania materiałów,
- prace należy prowadzić tak, aby nie zakłócały normalnego funkcjonowania budynku wraz z robotami porządkowymi tak w czasie jak i po ich zakończeniu,
- prace prowadzić z zachowaniem bezpieczeństwa pracowników i użytkowników, rusztowanie powinno być systemowe i posiadać odpowiednie atesty, a teren odpowiednio zabezpieczony i oznakowany tablicami informacyjnymi,
- w sytuacji kiedy nie można postawić rusztowania, należy wykonać prace alpinistyczne lub z użyciem zwyżki (koszt po stronie Wykonawcy),
- gruz i odpady winny być natychmiast usuwane i wywiezione na legalnie działające wysypisko; niedopuszczalne jest wsypywanie odpadów do kontenerów,
- przed rozpoczęciem prac należy uzgodnić z Zamawiającym (Administrator, Kierownik Administracji, Inspektor) możliwość postawienia kontenera i jego zlokalizowanie,
- na **14 dni** przed rozpoczęciem prac należy umieścić informację na klatkach schodowych zawierającą: termin i zakres prac, dane firmy wraz z telefonem, nazwisko Kierownika Robót, zatwierdzoną przez Kierownika Administracji lub Administratora,  
W uzasadnionych przypadkach należy ująć informacje dodatkowe np.: utrudnienia w parkowaniu, konieczność usunięcia rzeczy na balkonach itp.,
- występujące roboty zanikowe przed zakryciem należy zgłaszać do odbioru Inspektorowi Nadzoru. Uzgodnienia dotyczące robót należy prowadzić tylko z Inspektorem Nadzoru,
- kwestie organizacyjne, dotyczące m.in. kontaktów z mieszkańcami, wynajęcia pomieszczenia tymczasowego (o ile będzie taka możliwość), korzystania z mediów, należy prowadzić z Administratorem Obiektu,
- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom toalet po wcześniejszym uzgodnieniu z Administracją miejsca ich usytuowania,
- pozostałe obowiązki Wykonawcy i wytyczne do prowadzenia prac są ujęte w projekcie umowy, stanowiącego załącznik do SWZ.