

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

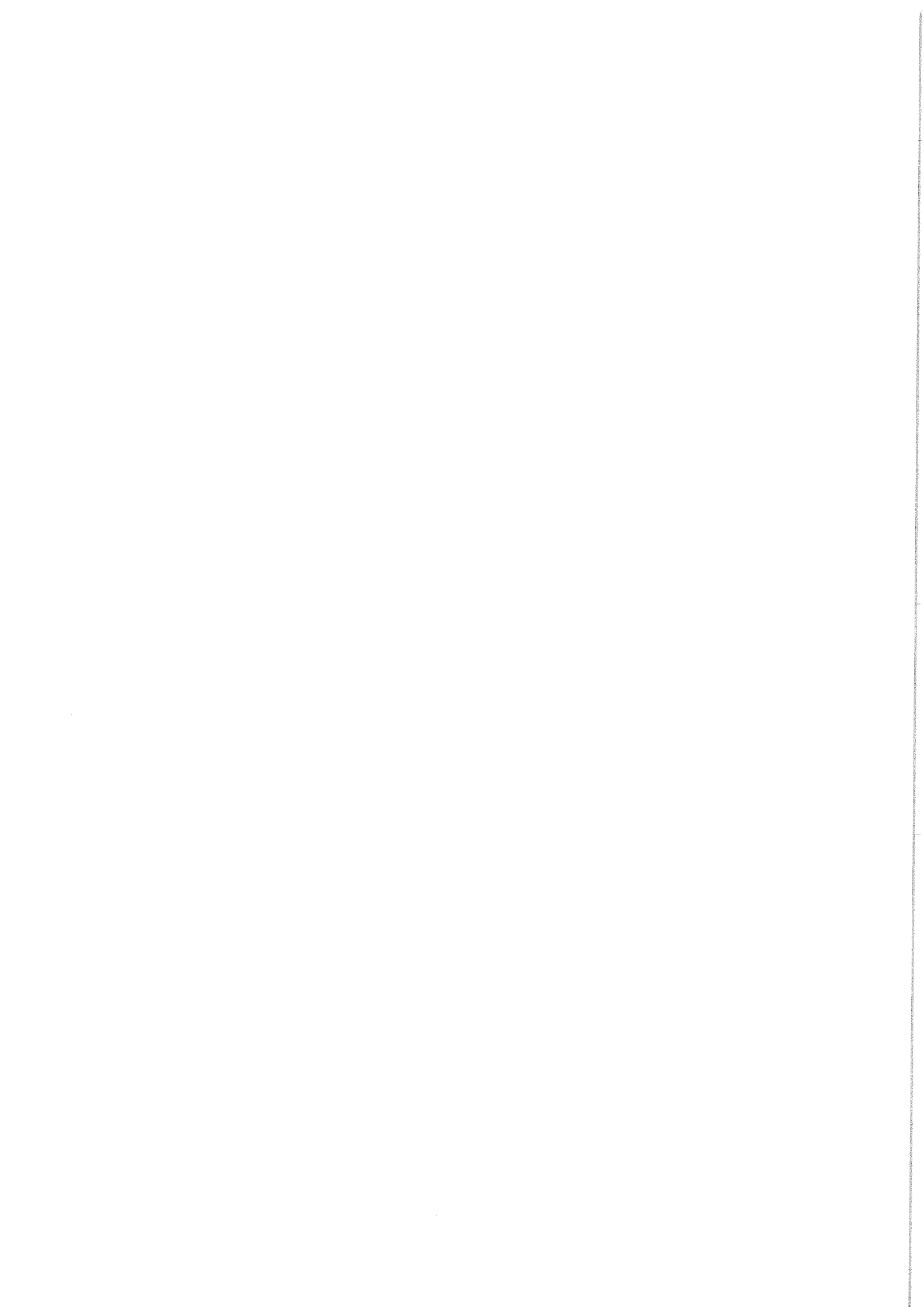
Na wykonanie ocieplenia elewacji zachodniej na budynku Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki przy ul. Armii Krajowej 2 w Krakowie wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi.

SPORZĄDZIŁ
KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO
mgr inż. Zbigniew Rantscher
podpis

ZATWIERDZIŁ
ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH
mgr Maciej Bajorek
podpis

Wykaz załączników

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



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA INFORMACJA DLA OFERENTÓW i OBOWIĄZKI OFERENTA

ZAMAWIAJĄCY:

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

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie:

„Ocieplenie elewacji – ul. Armii Krajowej 2 ”

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

- *ocieplenie fragmentu elewacji zachodniej budynku przy ul. Armii Krajowej 2 w Krakowie*

Budynek zlokalizowany jest w Krakowie. Szczegółowy zakres prac oraz warunki prowadzenia robót są określone w **załączniku nr 4** do niniejszej specyfikacji.

2. UWAGI DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA OFERTY

- **Przed sporządzeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej obiektu oraz dokonać obmiaru we własnym zakresie.**
- W przypadku niejasności, stwierdzenia błędów w SWZ należy kontaktować się telefonicznie z osobami upoważnionymi zgodnie z pkt. IV. pkt. 8 lub przesłać niezwłocznie po pobraniu SWZ, jednak nie później aniżeli **20.02.2026r**, zapytanie na adres mailowy:
sekretariat@smk.pl
- Oferent winien uwzględnić w ofercie wszystkie niezbędne prace konieczne do zrealizowania całości zadania. Zamawiający nie przewiduje dopłat za wykonanie robót dodatkowych. Zamawiający może rozszerzyć zakres prac o roboty dodatkowe nieprzewidziane jedynie w uzasadnionych przypadkach, po spełnieniu wymogów zawartych w umowie.
- Oferent może złożyć ofertę na wybrane budynki.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia prac na wybranym budynku oraz do ograniczenia zakresu realizowanych robót objętych niniejszą specyfikacją bez odszkodowania.
- Komisja Przetargowa może zażądać przedłożenia na negocjacjach dokumentów jakościowych dla materiałów przyjętych w ofercie.

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA ORAZ OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Ustala się na termin realizacji zamówienia: **20.04.2026 – 12.06.2026**.
2. Okres gwarancji na wykonane roboty – wskazany w ofercie Wykonawcy z zachowaniem warunku, że deklarowany okres gwarancji nie może być krótszy niż **60 miesięcy**.
3. Okres rękojmi na wykonane roboty – wskazany w ofercie Wykonawcy z zachowaniem warunku, że deklarowany okres rękojmi nie może być krótszy niż **60 miesięcy**.

III. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI

O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. Prowadzą działalność gospodarczą i wykonywali w okresie ostatnich **5 lat** roboty, będące przedmiotem udzielanego zamówienia.
2. Posiadają stosowne kwalifikacje, niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Przedstawiają oświadczenia o niezaleganiu ze składkami do ZUS, US – zgodnie z wytycznymi w pkt VII.
4. Wpłacili wadium w wysokości **10.000,00 zł** (wartość brutto) na n/w rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie przy ul. Lea 19 (30-048 Kraków) do dnia **19.02.2026** potwierdzone przedłożonym bankowym dowodem wpłaty.
Wadium należy wpłacić na konto bankowe o nr **50 1240 4533 1111 0011 0026 6655** tytułem: „*wadium – „docieplenie elewacji Armii Krajowej 2”*”
5. Zaleca się dokonywanie przelewów bezpośrednio z rachunku Oferenta. Przekazy pocztowe oraz przelewy z kont prywatnych nie będą akceptowane.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

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 (wskazane napisanie oferty w druku – maszyna do pisania lub komputer) oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e 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/y podpisującą/e ofertę.
7. Oferent ma prawo zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku w siedzibie Spółdzielni przy ul. Lea 19 w godzinach od 8⁰⁰ – 14⁰⁰.

8. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami są:
Jacek Jędruch – tel. 533 311 404
9. Koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty pokrywa w całości Oferent i z tego tytułu Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie finansowe względem Spółdzielni.

V. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert.
2. **Oferta musi zostać złożona bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki przy ul. Lea 19 (sekretariat) do dnia 20.02.2026 do godz. 12.00**
3. Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie. Koperta ma być zaadresowana według poniższego wzoru.

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

OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

OCIEPLENIE ELEWACJI PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 2

Nie otwierać! Otwarcie kopert możliwe tylko przez Komisję Przetargową

VI. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie przy ul. J. Lea 19 w Krakowie o godzinie 12.30.
2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów.
3. Negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami nastąpią po zapoznaniu się przez Komisję Przetargową z ofertami, a o terminie wybrani Oferenci zostaną powiadomieni indywidualnie.
4. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli w trakcie jej rozpatrywania stwierdzi, że:
 - a. Jest sprzeczna z niniejszą Specyfikacją,
 - b. Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń/ zaświadczeń,
 - c. Oferent nie spełnił innych wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyny
 - b. Wyboru dowolnego Oferenta.

VII. ZAWARTOŚĆ OFERT

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych Oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczone za zgodność kserokopie lub odpisy:
 - a. Prawidłowo wypełnione **Oświadczenie Oferenta** - załącznik nr. 1 do nin. specyfikacji,
 - b. Prawidłowo wypełniony **Formularz ofertowy** - załącznik nr. 2 do nin. specyfikacji,

- c. **Dowód wpłaty** wadium na rachunek bankowy Spółdzielni,
 - d. Podpisany **wzór umowy** (każda strona) – załącznik nr 3 do nin. Specyfikacji,
 - e. Podpisany **zakres umowy** – załącznik nr 4 do nin. specyfikacji,
 - f. Szczegółowy kosztorys ofertowy sporządzony w programie do kosztorysowania na KNR zawierający:
 - przedmiar robót wykonany przez Oferenta
 - nośniki cenotwórcze (roboczo-godzina, koszty ogólne, zysk)
 - zestawienie pozycji kosztorysowych z podaniem cen jednostkowych i R, M, S
 - zestawienie materiałów z podaniem cen jednostkowych i końcowej wartości
 - naliczone na końcu kosztorysu kwoty: netto i brutto (z podaniem wartości VAT),
 - g. Wypis /odpis/ z Krajowego Rejestru Sądowego lub **zaświadczenie CEIDG** o wpisie do ewidencji potwierdzającej dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem lub inny dokument właściwy dla formy organizacyjnej Oferenta
 - h. **Wykaz robót** zrealizowanych przez Oferenta w okresie co najmniej ostatnich **5 lat**, tożsamy z przedmiotem zamówienia **lub referencje** poprzednio Zamawiających wystawione dla Oferenta w odniesieniu do robót tożsamy z przedmiotem zamówienia i wykonywanych w ciągu ostatnich **5 lat**,
 - i. Ważna **polisa** ubezpieczeniowa obejmująca zakres działalności Oferenta zgodny z przedmiotem zamówienia - ksero potwierdzone za zgodnością z oryginałem na kwotę **500.000,00 zł**.
 - j. Uprawnienia kierownika robót niezbędne do realizacji przedmiotu umowy
2. Brak dokumentów wymienionych w pkt. 1 może skutkować odrzuceniem oferty.
 3. Komisja Przetargowa może dopuścić warunkowo do dalszego postępowania niekompletną ofertę w przypadku braków lub niejasności dotyczących dokumentów wymienionych w punkcie 1.
 4. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzącego postępowanie skutkuje odrzuceniem oferty i zatrzymaniem wadium.
 5. Jeśli Zamawiający poweźmie informację o nieprawidłowości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana po rozstrzygnięciu przetargu, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z tym Oferentem i obciążenie Oferenta ewentualnymi kosztami i stratami z tego powodu powstałymi.

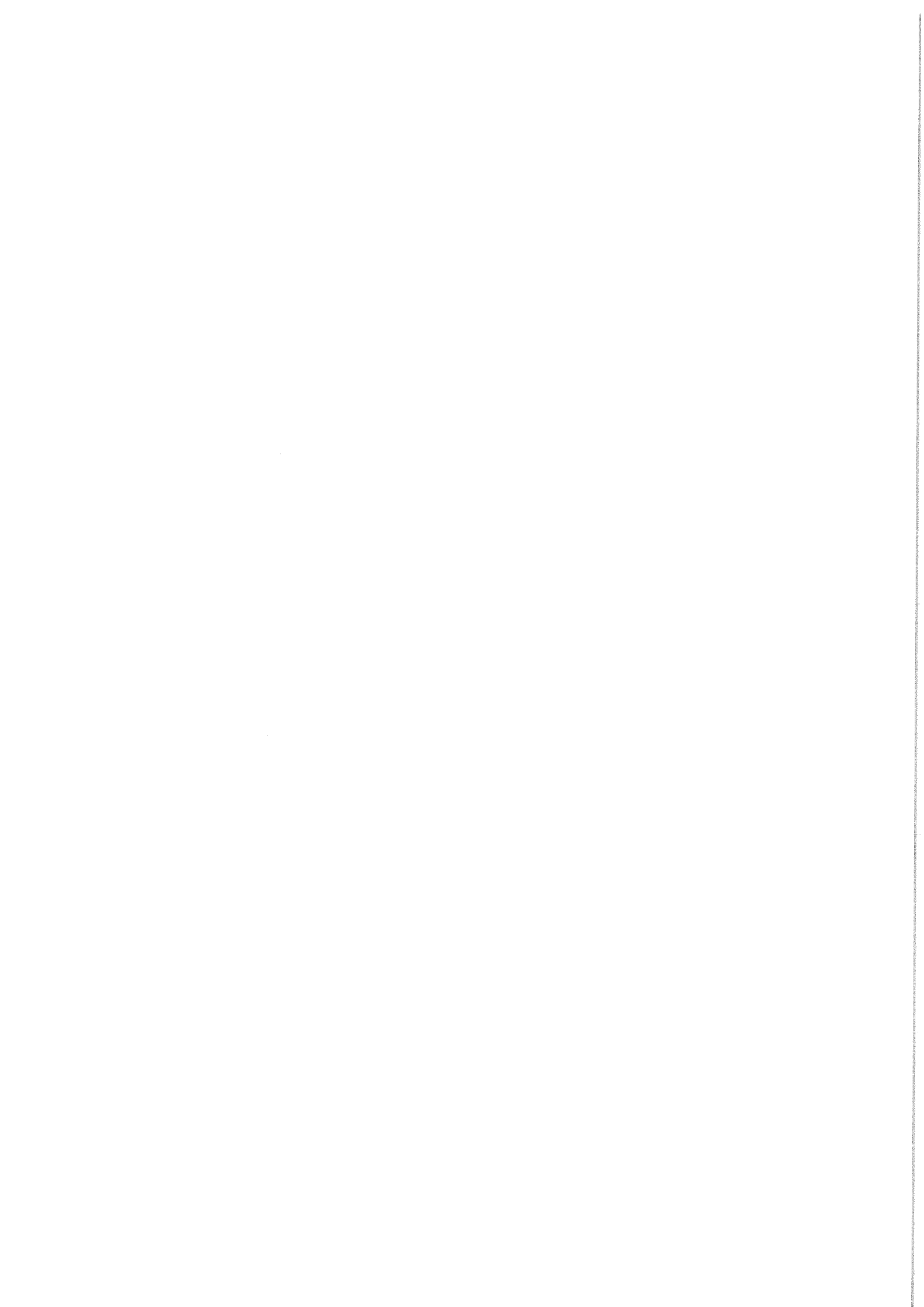
VIII. WYBÓR OFERENTA, ZWROT WADIUM, ZAWARCIE UMOWY.

1. Kryterium wyboru Oferenta:
 - a. parametry techniczne
 - b. wiarygodność techniczno-ekonomiczna Oferenta
 - c. termin realizacji
 - d. okres gwarancji i rękojmi
 - e. doświadczenie i referencje
2. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który:
 - a. złożył ofertę odpowiadającą wymaganiom określonym w niniejszej Specyfikacji,
 - b. przedłożył ofertę najkorzystniejszą dla Zamawiającego wg ustalonego kryterium.

3. Oferent, który wygrał przetarg, będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie **14 dni** od daty ogłoszenia wyniku przetargu lub poinformowania Oferenta o wygraniu przetargu
4. Umowa będzie zawarta na warunkach określonych w niniejszej specyfikacji i projekcie umowy, a także określonych w protokole negocjacyjnym.
5. Zwrot wadium.
 - Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium zaliczane jest na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane w terminie **do 30 dni** po podpisaniu bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego,
 - dla uczestników przetargu, którzy zostali zaproszeni do II-go etapu (negocjacje), jednakże nie wygrali przetargu, zwrot wadium następuje **do 30 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie wyboru Wykonawcy),
 - dla uczestników przetargu, którzy nie zostali zaproszeni do II-go etapu (negocjacje), zwrot wadium następuje **do 30 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie Oferenta),
 - w przypadku unieważnienia przetargu, zwrot wadium następuje **do 30 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie unieważnienia przetargu),
 - w przypadku wycofania oferty przez Oferenta przed terminem składania ofert, zwrot wadium następuje **do 30 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie Oferenta),
6. Podane w SWZ terminy zwrotu wadium mogą ulec przedłużeniu w przypadku dokonania wpłaty niezgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt. III 4-5.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni jeżeli:
 - a) Oferent, którego oferta została wybrana, odmówi lub uchyla się od podpisania umowy na realizację na warunkach ustalonych w postępowaniu przetargowym,
 - b) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta,
 - c) Oferent został wykluczony z postępowania przetargowego z powodu przedłożenia w ofercie fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzącego postępowanie.

Załączniki:

- nr 1 – Oświadczenie Oferenta
- nr 2 – Formularz ofertowy
- nr 3 – Projekt umowy
- nr 4 – Zakres prac



Nazwa firmy

NIP

Regon

lub czytelna pieczęćka

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym składam ofertę na:

**„Ocieplenie fragmentu elewacji budynku przy ul. Armii Krajowej 2
w Krakowie”**

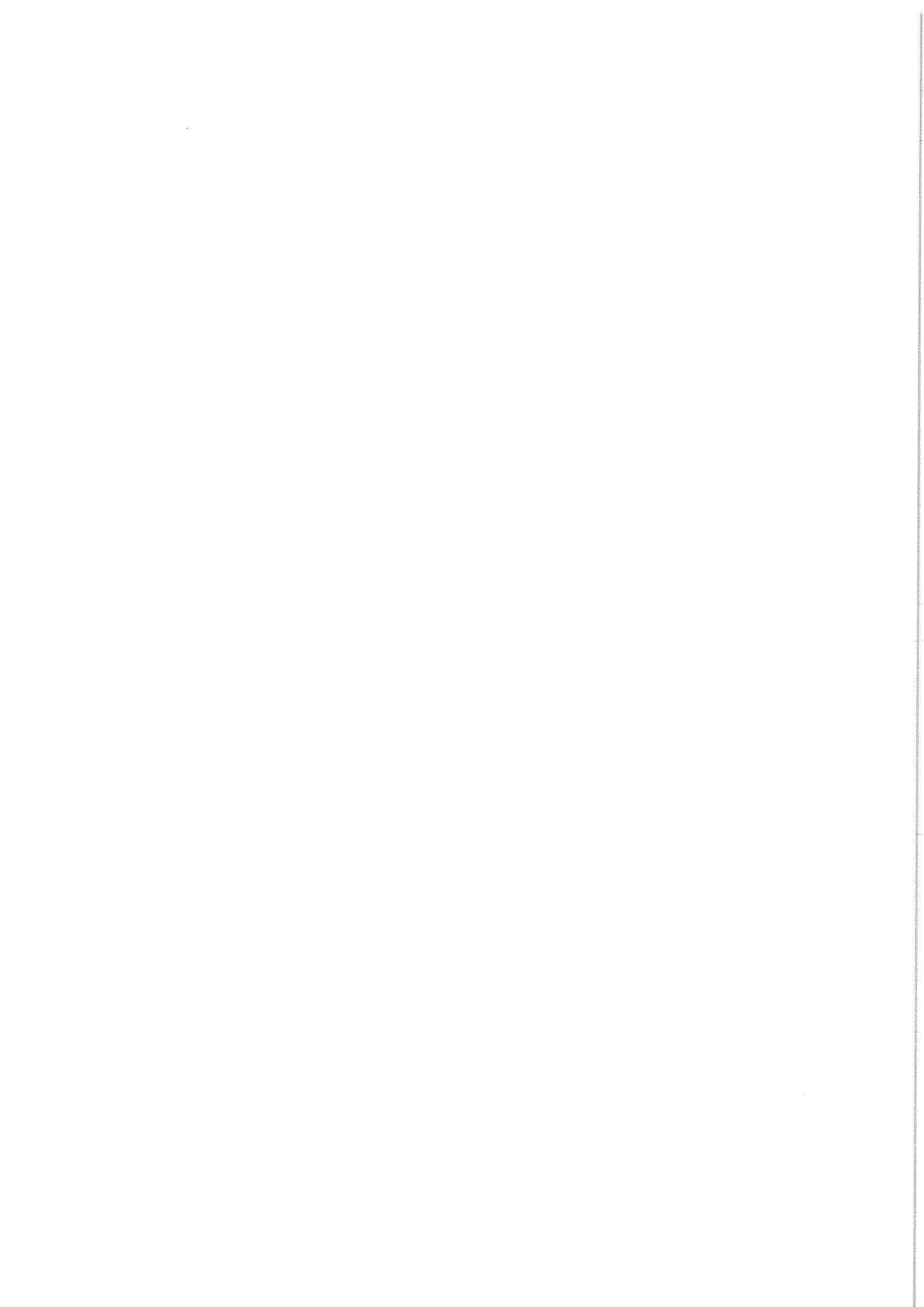
oświadczam, że:

- 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 **60 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,

.....
miejsce
pieczęćki

.....
data

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



FORMULARZ OFERTOWY

Firma zgłaszająca ofertę.....

Adres (lub pieczęć firmowa).....

.....

Telefon : e-mail:

Nazwa przedmiotu zamówienia: **„Ocieplenie fragmentu elewacji zachodniej
budynku przy ul. Armii Krajowej 2”**

I. Kwota ofertowa brutto wynosi:

Armii Krajowej 2 - zł brutto

II. Podstawowe nośniki cenowe /kosztorysowe/ wynoszą:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| 1. Wartość robocizny R | zł / rg |
| 2. Koszty ogólne KO / od R+S/ | % |
| 3. Zysk /od R+S+KO/ | % |

III. Gwarancja i rękojmia.

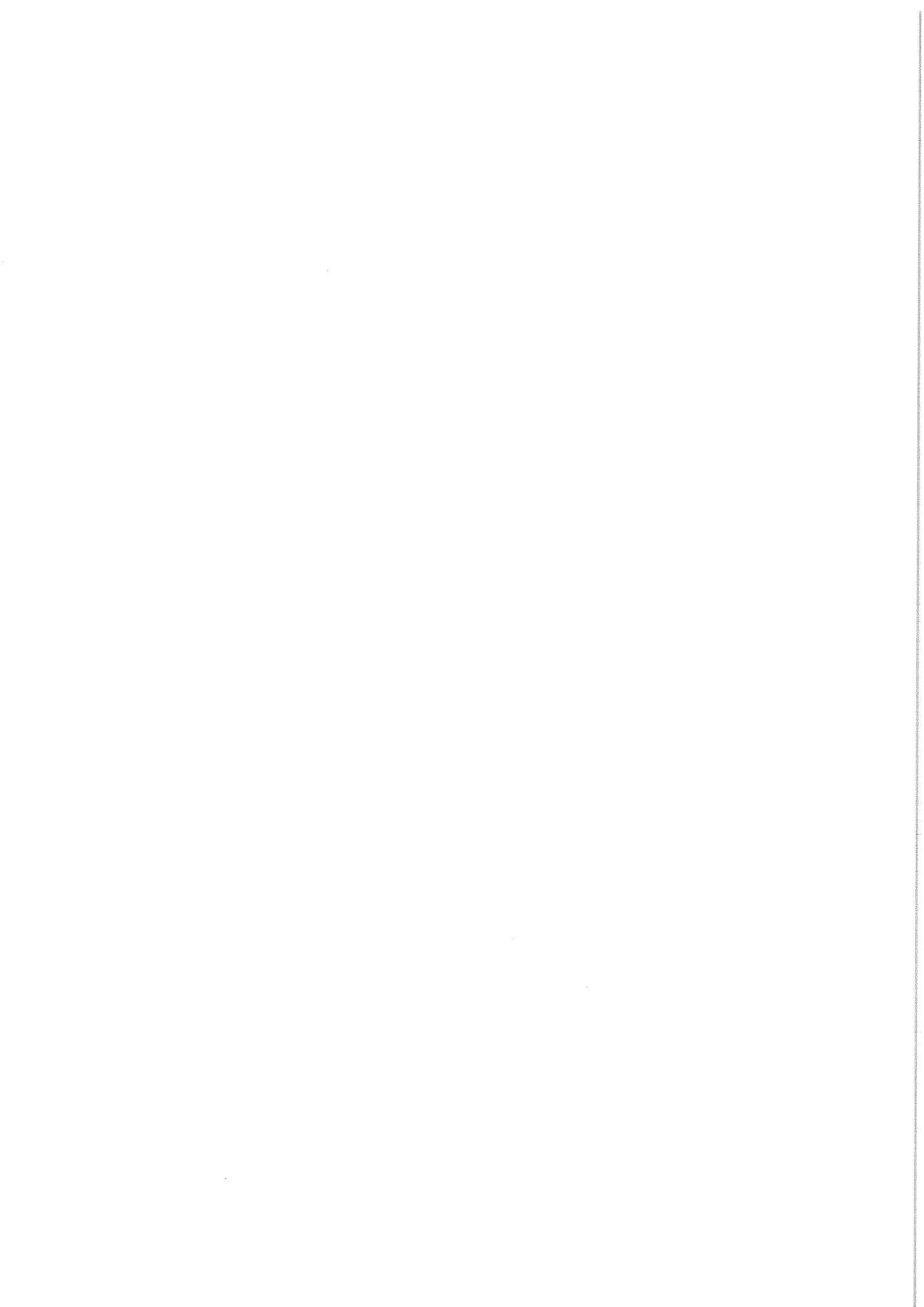
Proponowany okres gwarancji rękojmi: miesięcy.

(nie może być krótszy aniżeli podano w SWZ)

IV. Termin realizacji:

Przedkładam ponumerowanych stron dokumentów tworzących ofertę.

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



UMOWA nr _____ / _____
na wykonanie _____
 (zwana dalej „Umową”)

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

Spółdzielnią 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 - _____
 2. Z-cę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - _____
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Panem/Panią _____ (imię i nazwisko) zam. _____ (adres: _____) prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____ (adres: _____) wpisanym(a) do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym(a) nr REGON: _____, NIP: _____, nr PESEL: _____, reprezentowanym(a) przez:

1. _____, upoważnianego(a) do działania w imieniu nadmienionej osoby

lub *(wybrać stosownie do formy prawnej)*

Firmą _____ z siedzibą w _____ (adres: _____), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____ pod numerem KRS: _____, posiadającą nr REGON: _____ i NIP: _____, reprezentowaną przez:

1. _____
2. _____

- zwanym(a) 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”): Ocieplenie fragmentu elewacji zachodniej budynku przy ul. Armii Krajowej 2.
2. Szczegółowy zakres prac objętych Przedmiotem Umowy określają następujące załączniki:
 - a) specyfikacja Warunków Zamówienia
 - b) zakres prac, stanowiący **Załącznik nr 4** do Umowy;
 - c) oferta Wykonawcy
3. Do wykonania prac będących Przedmiotem Umowy zostaną użyte wysokiej jakości materiały Wykonawcy, przyjęte zgodnie z SWZ. 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 zakończenia: _____ . *(do ustalenia w negocjacjach)*
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 Prawa Budowlanego 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 należytym 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 pieczętą administradora).
9. Wykonawca może przystąpić do prac po spełnieniu warunku wywieszenia informacji na klatkach zgodnie z punktem powyżej.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ogólnego porządku na terenie objętym zakresem realizacji prac.
 11. 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.
 12. 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 przewoźnych 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.
 13. 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).
 14. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne wymagane prawem warunki i świadczenia dla swojego personelu.
 15. 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.
 16. 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.
 17. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji Przedmiotu Umowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia prac.
 18. 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 działają-

ce w 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 informację pisemną 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 500.000,00 zł. 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.
2. 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 przejęcia 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 przejęcia terenu realizacji prac poczytuje się datę wskazaną w protokole przejęcia terenu realizacji Przedmiotu Umowy, a w razie jej niewskazania w takim protokole – datę sporządzenia protokołu przejęcia. Jeżeli protokół przejęcia nie zostanie sporządzony, za datę przejęcia terenu realizacji prac będzie uważana data rozpoczęcia prac wskazana w informacji wywieszanej na klatkach, o której mowa w § 4 ust. 8 Umowy. Jeżeli i taka informacja nie zostanie sporządzona i wywieszona – za datę przejęcia 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: Jacek Jędruch, 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 bez pośredni 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 ryczału na jakiegokolwiek podstawie.

FAKTUROWANIE

§ 11.

1. Po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej z uwzględnieniem postanowień takiego odbioru, pod warunkiem nie stwierdzenia wad ani usterek istotnych Przedmiotu Umowy. Podstawą do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru prac podpisany przez obie Strony.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury.
3. W przypadku wystawienia faktury VAT w sposób niezgodny z przyjętymi zasadami i postanowieniami Umowy faktura zostanie zwrócona bez księgowania.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy przekazane będzie na rachunek wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzycelności wobec Zamawiającego wynikających z Umowy lub pozostających z nią w związku, w tym zwłaszcza wierzycelności z tytułu wynagrodzenia (zakaz cesji).

§ 12.

1. Za prace niewykonane, choć objęte ofertą, jakiegokolwiek wynagrodzenie nie przysługuje.
2. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części prac objętych ofertą, wynagrodzenie Wykonawcy ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
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 może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności” i aneksu do Umowy zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Strony mogą jednak zgodnie zrezygnować ze sporządzania „protokołu konieczności”.
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 wynagrodzenia umownego *brutto* za każdy dzień opóźnienia, przy czym sumarycznie kara umowna z tego tytułu nie może przekroczyć 30% (trzydzieści procent) łącznego 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 wynagrodzenia umownego *brutto* za każdy dzień opóźnienia, przy czym sumarycznie kara umowna z tego tytułu nie może przekroczyć 30% (trzydzieści procent) łącznego wynagrodzenia umownego *brutto*;
- c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% (dziesięć procent) łącznego wynagrodzenia umownego *brutto*.

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

- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego w wysokości 10% (dziesięć procent) łącznego wynagrodzenia umownego *brutto*.
- 3. Jeżeli zastrzeżone powyżej kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
- 4. 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.
- 5. 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 prac będzie Przedmiot Umowy.
- 3. Warunkiem skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego 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 o ile jest taka potrzeba.
- 4. Wykonawca po wykonaniu Przedmiotu Umowy 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 nie nadające 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 protokołarnie.
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 _____ zł, 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 przeznaczone 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% (pięć procent) kwoty *netto* łącznego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację całości Przedmiotu Umowy (w wypadku wystawienia kilku faktur, zwłaszcza faktur częściowych, zatrzymanie 5% może nastąpić odpowiednio z każdej faktury Wykonawcy). 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. Celem zaspokojenia swoich zabezpieczonych roszczeń Zamawiający – wedle własnego wyboru – będzie uprawniony skorzystać z wadium lub kwoty zatrzymanej. Zamawiający może w szczególności dokonywać potrąceń z nich przysługujących mu względem Wykonawcy roszczeń (również niewymagalnych), ze skutkiem wygaśnięcia tych roszczeń do wysokości dokonanego potrącenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. 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 _____ 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/ustereki. Nawet w przypadku wystąpienia przyczyn o charakterze technologicznym, maksymalny czas na usunięcie wady/ustereki 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 pisemnie 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/ustereki 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, za wyjątkiem usterek powstałych bez winy Wykonawcy, wskutek ewidentnych dewastacji. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o terminie usunięcia wad celem zwołania Komisji potwierdzającej ich usunięcie. Odbiór usunięcia wad/usterek będzie dokonany w formie protokołarnej i stosuje się do niego odpowiednio postanowienia Umowy określające tryb dokonania odbioru Przedmiotu Umowy.

§ 17.

1. Zamawiający wyznaczy przegląd gwarancyjny w ostatnim miesiącu przed upływem terminów gwarancji i rękojmi ustalonych w Umowie, podczas którego zostaną protokołarnie 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 protokołarnego 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 zawinionych 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.

Prawo odstąpienia od Umowy we wskazanych w powyższych punktach wypadkach Wykonawca może wykonać najpóźniej w terminie 3 (trzech) lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

2. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. 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. 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).
4. 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.
5. 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 Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych.
7. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach – 1 (jeden) egzemplarz dla Zamawiającego i 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Zakres prac przy ocieplaniu Fragmentu ściany zachodniej budynku przy ul. Armii Krajowej 2 w Krakowie

1. Zmycie i odgrzybienie istniejącego tynku 285,75 m²
2. Usunięcie warstwy zbrojącej w miejscach odparzeń i pęknięć 28,58 m² (przyjęto 10 % powierzchni)
3. Gruntowanie istniejącego podłoża 285,58 m²
4. Przyklejenie nowej warstwy styropianu grafitowego gr 15 cm lambda 0.031 metodą na tzw. „grzebień” 285,75 m²
5. Kołkowanie dwóch warstw ocieplenia 285,75 m²
6. Wykonanie warstwy zbrojącej 285,75 m² wraz z narożnikami
7. Wykonanie tynku silikonowego 285,75 m²
8. Ocieplenie cokołu styropianem XPS 10 cm 50 cm poniżej poziomu terenu 19,10 m²
9. Wykonanie warstwy zbrojącej 19,10 m²
10. Wykonanie tynku mozaikowego na cokole 19,10 m²
11. Wykonanie nowej obróbki attyki na płycie OSB 12,70 mb szerokość 50 cm ze spadkiem w kierunku dachu
12. Montaż okapnika nad cokolem 12,70 mb

