



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”  
Al. Komisji Edukacji Narodowej 36/U128  
02-797 WARSZAWA  
TEL. 22 648 74 73  
SMPRZYMETRZE.PL  
NIP 9510026546  
KRS 0000033334  
REGON 010485521  
BDO 000092403

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### Przetarg nieograniczony na:

Wymianę styrobloków na styropian gr 20 cm. z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

ZATWIERDZAM

dnia: 25.04.2024r

PREZES ZARZĄDU

Michał A. Wołoszewicz

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy

2. .... SM „Przy Metrze”

Wiesław Miłanuk

Warszawa, kwiecień 2024 r.

## **ZAMAWIAJĄCY:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”  
al. KEN 36/U128, 02-797 Warszawa  
tel. 22 648-74-73 fax. 22 648-74-30  
www.smprzymetrze.pl

### **Tryb przetargu:**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z *Regulaminem organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* (Uchwała nr 26 Rady Nadzorczej z dnia 27.10.2014 r.).

Regulamin dostępny do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie.

### **Przedmiot zamówienia:**

Wymiana ok. 354 m<sup>2</sup> styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Przedmiot zamówienia określa:

- **Załącznik nr 5 do SIWZ** – Przedmiar robót.

Uwaga: Przedmiar robót stanowi element pomocniczy.

Oferta winna dotyczyć całego zakresu przedmiotu zamówienia.

Oferent ma obowiązek we własnym zakresie sprawdzić załączony przedmiar robót.

Zamawiający ma prawo zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, tj. rezygnacji z części robót lub zwiększenia zakresu robót, wprowadzenia robót zamiennych.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram robót w terminie 3 dni od podpisania umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich uzgodnień z Inspektorem przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie ich wykonywania.

Wykonawca zobowiązany jest prowadzić „Wewnętrzny dziennik budowy”, w którym na bieżąco będzie dokonywał wpisów, przez osoby z uprawnieniami.

Wykonawca robót nie ma prawa wykonania połączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 230/400V na terenie zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, bez zgody Zamawiającego. Wykonawca potrzebę korzystania z energii elektrycznej z sieci Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” zgłasza Inspektorowi.

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

### **Termin realizacji zamówienia:**

Planowany termin realizacji robót: II - III kw. 2024 r. (Maksymalny termin wykonania robót 8 tygodni).

### **Gwarancja:**

Zamawiający wymaga gwarancji na roboty na min. 36 miesięcy.

### **Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:**

- a) wypełnioną ofertę na druku, stanowiącym **Załącznik nr 1** do SIWZ,

- b) oświadczenie Wykonawcy wg **Załącznika nr 3** do SIWZ,
- c) dane na piśmie dotyczące wiarygodności prawnej, finansowej i technicznej oferenta:
- informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oferenta lub zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej należy załączyć także umowę spółki) – wygenerowane/pobrane do niż 3 dni przed złożeniem oferty,
  - polisę ubezpieczeniową OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie ze specyfikacją robót, na które składa ofertę), w zakresie odpowiedzialności kontraktowej, deliktowej na sumę ubezpieczenia minimum 500.000,00 zł wraz z potwierdzeniem jej opłacenia,
  - wykaz (zawierający nazwę i lokalizację zadania) robót zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat przed złożeniem oferty poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia, nazwę i adres zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji wg **Załącznika nr 4** do SIWZ – należy wykazać roboty podobne lub tożsame z przedmiotem zamówienia,
  - referencje do wyszczególnionych w wykazie robót, tj. **Załącznik nr 4** do SIWZ, należy przedstawić minimum dwie referencje,
  - zaświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (kopia uprawnień, kopia zaświadczenia o przynależność do Izby Inżynierów – dotyczy osoby pełniącej funkcję kierownika robót: branża budowlana),
  - **Załącznik nr 6** do SIWZ - oświadczenie o uczestnictwie w obowiązkowej wizji lokalnej, poświadczony przez Zamawiającego,
  - kosztorys ofertowy.

### **Zasady dotyczące przygotowania ofert:**

1. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę na przedmiot zamówienia. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę, zostanie wyłączony z postępowania.
2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną, w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
4. Wszelkie strony oferty wraz z załącznikami muszą być w kolejności ponumerowane oraz parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta i opatrzone pieczęcią. Poszczególne karty winny być zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
6. Wszelkie dokumenty, będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii, powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osobę/osoby podpisującą/e ofertę wraz z oznaczeniem daty i złożenia podpisu.

### **Sposób składania ofert:**

Ofertę wraz z załącznikami należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych napisem: „Wymiana styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, w Biurze Obsługi Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej przy al. KEN 36/U128 w terminie do dnia 20.05.2024 r. do godz. 10:30.

W razie nieczynnego Biura Obsługi Mieszkańców, ofertę należy wrzucić do skrzynki przeznaczonej na korespondencję, która zamocowana została na ścianie przed drzwiami wejściowymi do BOM.

### **Termin, tryb otwarcia i oceny ofert:**

Zamawiający otworzy koperty z ofertami w trybie jawnym w obecności Wykonawców, którzy zechcą przybyć w dniu **20.05.2024 r. o godz. 11:00** do siedziby Zamawiającego – Sala Konferencyjna (pokój 128E) przy al. KEN 36/U128 (BOM SM) w Warszawie. Zamawiający w części jawnej odczyta informacje dotyczące nazw firm i wartości robót brutto (cały przedmiot zamówienia) wszystkich Wykonawców biorących udział w przetargu.

### **Wizja lokalna:**

1) Zamawiający wyznacza wizję lokalną w dniach 08.05.2024 r. godz. 12:00 i 15.05.2024 r. godz. 12:00. Spotkanie przed BOM SM w budynku al. KEN 36/U128.

W sprawach wyznaczonych terminów wizji lokalnej należy kontaktować się:

- Sylwester Kaczmarski – tel. 22 370-27-09 lub 665-320-220.
- 2) Wzór oświadczenia o uczestnictwie w obowiązkowej wizji lokalnej określa Załącznik nr 6 do SIWZ. Oświadczenie z potwierdzeniem przez Zamawiającego należy załączyć do oferty.
- 3) Wykonawca ma obowiązek dokonania wizji lokalnej (potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego), w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy – jest to warunek konieczny, w przypadku nie spełnienia tego warunku, oferta zostanie odrzucona.

### **Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania robót:**

1. Wykonawca określa formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formularzu ofertowym – wg Załącznika nr 1 do SIWZ.
2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, ustanawia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy brutto w postaci kaucji pieniężnej wpłacanej na rachunek bankowy Zamawiającego lub przedkłada dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której beneficjentem jest Zamawiający.
3. W przypadku wyboru zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, wzór gwarancji należy przedstawić Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, w celu akceptacji treści oraz gwaranta przez Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustanawiane jest na okres wykonania umowy plus 30 dni oraz na cały okres rękojmi i gwarancji plus 30 dni (zgodnie z zapisami we wzorze umowy).
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca ustanawia w dniu podpisania umowy –wpłata kaucji pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego bądź oryginał dokumentu gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej dostarczony do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek po podpisaniu Bezusterkowego Protokołu Odbioru Prac, a przed wystawieniem faktury VAT, dostarczyć Zamawiającemu dokument zabezpieczenia na cały okres rękojmi i gwarancji (zgodnie z zapisami we wzorze umowy).
7. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zamówienia, gdy nie zostanie ważnie i skutecznie ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

### Kryteria oceny i wyboru ofert:

1. Oferty, które zostaną uznane za ważne, podlegać będą ocenie przez komisję przetargową przy zastosowaniu kryteriów podanych poniżej wg stopnia ich ważności:

cena ..... 100 %  
/najniższa cena otrzymuje maksymalną ilość punktów/

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt.

Oferta w tym kryterium może otrzymać maksymalnie 100 pkt.

Punktacja będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą w terminie nie krótszym niż 7 dni zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, pod warunkiem przyjęcia w ofercie wzoru umowy. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 2** do SIWZ.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny lub zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Składający ofertę pozostaje z nią związany do chwili zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą i wniesienia przez niego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nie dłużej niż 45 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.
5. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami celem udzielania wyjaśnień:
  - w sprawach SIWZ: Joanna Zimochocka – Specjalista ds. przetargów i konkursów ofert, tel. 22 370-26-96,
  - w sprawach przedmiotu zamówienia: Sylwester Kaczmarski – Inspektor ds. budowlanych, tel. 22 - 370-27-09 lub 665-320-220.

### UWAGA:

Oferenci mogą zgłaszać swoje zapytania do SIWZ-u w terminie do dnia 15.05.2024 r., które należy kierować na adres e-mail: [przetargi@smprzymetrze.pl](mailto:przetargi@smprzymetrze.pl)

Zamawiający informuje, że wszelkie wyjaśnienia i odpowiedzi na zapytania kierowane przez Oferentów w sprawach SIWZ umieszczone zostaną na stronie internetowej: [www.smprzymetrze.pl](http://www.smprzymetrze.pl)

Oferent zobowiązany jest do samodzielnego zapoznawania się z informacjami w sprawie niniejszego postępowania przetargowego, które to Zamawiający będzie zamieszczał na bieżąco na ww. stronie internetowej.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze"

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
SM „Przy Metrze”  
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU  
Michał Wołosiewicz

Pieczętka adresowa Oferenta

## OFERTA

**Nazwa oferenta:**

.....  
.....  
.....

**Siedziba oferenta:**

.....  
.....  
.....

tel. stacjonarny: ..... tel. komórkowy: .....

Fax: .....

Adres e-mail: .....

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

Do Zamawiającego:

Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie z siedzibą: Warszawa (02-797),  
al. KEN 36/U128.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na: „Wymianę styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze””, oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w SIWZ:

**Wartość robót:**

netto: ..... zł,

brutto: ..... zł (słownie złotych: .....  
.....).

Termin wykonania robót: ..... tygodni.

1. Gwarancja na roboty: ..... miesięcy. (Zamawiający wymaga min. 36 miesięcy gwarancji).

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją o udzielenie zamówienia udostępnioną przez Zamawiającego.  
Do dokumentów o udzielenie zamówienia nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.  
Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie:  
pieniądza, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej\*.  
\*właściwe zaznaczyć (zakreślić)
4. W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.
5. Prace objęte zamówieniem wykonamy siłami własnymi.
6. Ofertę składamy na ..... ponumerowanych stronach.
7. Załącznikami do niniejszej oferty są:
  - a) oświadczenie – zał. nr 3,
  - b) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców/zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Wykonawcy,
  - c) polisa ubezpieczeniowa OC wraz z potwierdzeniem jej opłacenia,
  - d) wykaz robót – zał. nr 4,
  - e) referencje,
  - f) dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień, niezbędnych do realizacji zamówienia (kopia uprawnień, kopia zaświadczenia o przynależności do Izby w branży budowlanej),
  - g) oświadczenie o uczestnictwie w obowiązkowej wizji lokalnej – zał. nr 6,
  - h) kosztorys ofertowy.

....., dnia.....

---

Podpis i pieczęć imienna  
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

## Załącznik nr 2 do SIWZ

UMOWA NR /..... /2024 wzór

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Warszawie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze”** z siedzibą w Warszawie przy al. KEN 36/U128, kod pocztowy 02-797, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033334, NIP 951-00-26-546, REGON 010485521, posiadającą numer rejestrowy BDO 000092403, zwaną dalej **„ZAMAWIAJĄCYM”**, reprezentowaną przez Zarząd:

- 1) ..... - Prezesa Zarządu,
  - 2) ..... - Zastępcę Prezesa Zarządu,
- a

.....  
REGON: ....., NIP ....., zwanym dalej **„WYKONAWCĄ”**,

zwanymi również dalej łącznie **„Stronami”** lub każda z osobna **„Stroną”**:

### ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. ZAMAWIAJĄCY ogłosił przetarg nieograniczony na udzielenie zamówienia objętego niniejszą Umową,
2. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu ....05.2024 r.,
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie w dniu ....05.2024 r. zatwierdził wybór WYKONAWCY.

### STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

#### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu wymiany styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. .... w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, zgodnie ze złożoną ofertą oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), zwane dalej **„Przedmiotem Umowy”**.
2. WYKONAWCA oświadcza, iż ma niezbędne doświadczenie i wiedzę do wykonania robót objętych Przedmiotem Umowy, które będzie realizował przy zachowaniu najwyższej należytej staranności wymaganej od przedsiębiorcy zawodowo zajmującym się wykonywaniem tego typu czynności.
3. Szczegółowy zakres robót składających się na Przedmiot Umowy określa **Załącznik nr 2 i 3** do Umowy.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się, że wszelkie prace będą realizowane zgodnie z:
  - obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami PN oraz zasadami wiedzy technicznej i niniejszą Umową,
  - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi w czasie realizacji Przedmiotu Umowy,
  - kosztorysem ofertowym, będącym **Załącznikiem nr 2** do Umowy,



- Przedmiarem robót, który stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
- 5. Każde odstępstwo od założonej technologii, jak również zmiana zakresu robót objętych Przedmiotem Umowy wymaga formy pisemnego Aneksu pod rygorem nieważności podpisanego przez obie Strony Umowy oraz sporządzenia kalkulacji przedstawiającej różnicę między planowanymi robotami, a złożoną ofertą. Kalkulacja wymaga pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO.
- 6. Podstawą rozpoczęcia robót dodatkowych jest zatwierdzony przez ZAMAWIAJĄCEGO protokół konieczności sporządzony przez WYKONAWCĘ wspólnie z Inspektorem przed rozpoczęciem tych robót, który stanowi podstawę wystawienia Aneksu.
- 7. WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU harmonogram robót w terminie 3 dni roboczych od podpisania niniejszej Umowy.
- 8. Niezbędne materiały do wykonania Przedmiotu Umowy zapewnia WYKONAWCA.
- 9. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na udział podwykonawców w wykonaniu Przedmiotu Umowy.
- 10. Koszty energii elektrycznej wody i innych mediów na potrzeby wykonania Umowy obciążają WYKONAWCĘ.
- 11. Jeżeli będzie obowiązywał wprowadzony przez odpowiednie organy stan epidemiczny bądź zagrożenia epidemicznego, WYKONAWCA zobowiązany jest przestrzegać procedur minimalizujących potencjalne zagrożenie epidemiczne podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z wytycznymi przedstawionymi przez GIS. WYKONAWCA we własnym zakresie zapewnia osobom wykonującym Przedmiot Umowy wszelkie odpowiednie środki ochrony dla zachowania reżimu sanitarnego, tj. maseczki, rękawiczki, środki dezynfekujące.

## § 2.

### KIEROWNICTWO ROBÓT, NADZÓR I ORGANIZACJA PRAC

1. W celu sprawowania nadzoru nad realizacją całości robót, ZAMAWIAJĄCY wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., który w dalszej części Umowy będzie nazywany „**Inspektorem**”.
2. W celu nadzoru nad należytym wykonaniem Przedmiotu Umowy, zgodnie z przyjętymi zasadami prowadzenia robót budowlanych oraz przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, WYKONAWCA wyznacza kierownika robót budowlanych: ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., który w dalszej części Umowy będzie nazywany „**Kierownikiem**”.
3. Każdy członek Zarządu ZAMAWIAJĄCEGO ma prawo wydawania poleceń WYKONAWCY w zakresie wykonywania Przedmiotu Umowy, na równi z Inspektorem.
4. Polecenia wydane przez Inspektora skutkujące zmianą zakresu lub wartości robót, wymagają pisemnego potwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. WYKONAWCA zobowiązany jest do:
  - 1) urządzenia i zagospodarowania terenu budowy,
  - 2) zabezpieczenia miejsca, w którym wykonywany będzie Przedmiot Umowy, do czasu odbioru końcowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami Umowy,
  - 3) przywrócenia do stanu pierwotnego całego terenu budowy, na obszarze którego prowadzone były prace, a także pozostałych miejsc znajdujących się w obszarze robót po ich zakończeniu,
  - 4) wykonania innych prac i robót nie określonych w Umowie, które okażą się konieczne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5 Umowy,
  - 5) przestrzegania przepisów związanych z utrzymaniem czystości i porządku przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz w zakresie utylizacji odpadów budowlanych,

- 6) systematycznego wywożenia kontenerów z odpadami po ich każdorazowym napełnieniu na własny koszt,
  - 7) ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców budynku oraz użytkowników korzystających z dojeżdżających do budynku i lokali mieszkalnych w budynku,
  - 8) bieżącego utrzymania czystości na terenie dróg transportowych budowy na zewnątrz i wewnątrz budynku, w granicach wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO,
  - 9) realizacji robót uciążliwych pod względem hałasu i robót brudnych w dni robocze w godzinach 9:00 – 18:00, w soboty w godz. 10:00 – 14:00,
  - 10) naprawy szkód spowodowanych przez WYKONAWCĘ, także osobom trzecim, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
6. W chwili wejścia na teren budowy ZAMAWIAJĄCY sporządza protokół wprowadzenia WYKONAWCY na teren budowy. WYKONAWCA podpisując ten protokół, bierze na siebie odpowiedzialność za ten teren, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego i warunkami określonymi w niniejszej Umowie.
  7. Po zakończeniu robót i spełnieniu przez WYKONAWCĘ warunków opisanych w § 2 ust. 5 pkt 3) Umowy, WYKONAWCA sporządzi protokół zwrotnego przekazania terenu po budowie, a ZAMAWIAJĄCY, podpisując protokół, uzna że teren budowy został zwrócony zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie.
  8. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania robót (budynek mieszkalny wielorodzinny) składających się na Przedmiot Umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag mogących mieć wpływ na należyte wykonanie Umowy.
  9. Na WYKONAWCY ciążyą wszelkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. 2023, poz. 1587 ze zm.) oraz koszty, związane z faktem wytworzenia odpadów w ramach niniejszej Umowy. WYKONAWCA jest posiadaczem odpadów i ponosi wyłączną odpowiedzialność za te odpady, zbieranie ich, transport oraz gospodarowanie nimi.

### § 3.

#### TERMINY REALIZACJI

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu .....2024 r., na podstawie protokołu wprowadzenia WYKONAWCY na teren budowy.
2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia .....2024 r.
3. Po zakończeniu robót, Strony sporządzą protokół odbioru prac, zgodnie z § 6 Umowy.
4. Wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie oznacza podpisanie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy przed upływem terminu, o którym mowa powyżej w ust. 2.

### § 4.

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. WYKONAWCA otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie za należyte i kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy określone w ofercie WYKONAWCY z dnia .....2024 r., stanowiącej **Załącznik nr 1**, które wynosi ..... netto zł (słownie złotych: ..... i .../100), dalej zwane „**Wynagrodzeniem**”.
2. Do wynagrodzenia netto ustalonego na podstawie § 4 ust. 1 Umowy zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
3. Wynagrodzenie brutto za Przedmiot Umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy określonym w **Załączniku nr 2 i 3** do Umowy, jak również roboty konieczne w nim nieuwjęte, a bez których nie można było zrealizować Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: koszty uzyskania uzgodnień i opinii, koszty związane ze zorganizowaniem zaplecza budowy, koszty zużycia wody i energii

elektrycznej, koszty zakupu i transportu materiałów, koszty wykonania obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi, koszty wywozu i utylizacji odpadów, a podczas prowadzenia robót budowlanych, wszelkie opłaty, w tym ubezpieczenia, zyski, narzuty, opusty, należny podatek VAT oraz pozostałe składniki cenotwórcze.

## § 5. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że zapłata Wynagrodzenia, nastąpi po protokolarnym odebraniu Przedmiotu Umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO. Podstawą wystawienia faktury przez WYKONAWCĘ jest podpisany przez obydwie Strony bezusterkowy protokół odbioru, o którym mowa w § 6 Umowy oraz ustanowienie Zabezpieczenia należnego wykonania Umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza częściową płatność w wysokości 50% Wynagrodzenia przy zaawansowaniu robót w wysokości 70% na uzasadniony wniosek WYKONAWCY.
3. ZAMAWIAJĄCY zrealizuje płatność przelewem do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez ZAMAWIAJĄCEGO prawidłowo i zasadnie wystawionej przez WYKONAWCĘ.
4. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku ZAMAWIAJĄCEGO na rachunek WYKONAWCY.
5. Zwłoka w dokonaniu zapłaty należnego WYKONAWCY Wynagrodzenia upoważnia WYKONAWCĘ do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu zwłoki.
6. WYKONAWCA zobowiązany jest do umieszczenia numeru niniejszej Umowy na każdej fakturze VAT wystawionej na jej podstawie oraz dołączenia protokołu odbioru wykonania Przedmiotu Umowy, pod rygorem jej odesłania przez ZAMAWIAJĄCEGO bez księgowania.
7. WYKONAWCA oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT wpisanym na biała listę podatników VAT i wskazuje swój numer rachunku bankowego 96 1140 2004 0000 3202 7684 8856 wskazany na białej liście. Zmiana numeru rachunku wymaga aneksu do umowy. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż płatności dokona jedynie na numer rachunku ujawniony na białej liście podatników VAT, co WYKONAWCA akceptuje.

## § 6. ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór robót objętych Przedmiotem Umowy będzie dokonywany komisyjnie przez Komisję Odbioru powołaną przez ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Brak zatwierdzenia odbioru robót przez Komisję Odbioru powoduje niemożność wystawienia faktury VAT z tytułu wykonanych robót. WYKONAWCA zobowiązany jest do usunięcia wad wskazanych w protokole zgodnie z procedurą opisaną w ust. 12.
3. ZAMAWIAJĄCY może dokonywać zmian składu Komisji Odbioru w zależności od zakresu odbieranych robót.
4. O osiągnięciu gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy lub jego części, WYKONAWCA zobowiązany jest zawiadomić ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie (w tym dopuszczona jest forma e-mail za potwierdzeniem odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO). Zgłaszając gotowość do odbioru, WYKONAWCA przedkłada ZAMAWIAJĄCEMU do zatwierdzenia przez Inspektora: dokumentację powykonawczą, wewnętrzny dziennik budowy (jeśli był prowadzony), atesty, certyfikaty, aprobaty, karty techniczne zastosowanych materiałów (w tym protokoły badań wykonanych elementów instalacji elektrycznych) oraz oświadczenia Kierowników robót budowlanych i elektrycznych.
5. Komisja Odbioru powinna zakończyć czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru (wliczając w to tylko dni

- robocze). Strony mogą zgodnie ustalić inny termin zakończenia czynności odbioru, także w razie wypadków losowych.
6. W razie kończenia etapu realizacji robót, które nie kończą się w dniu wskazanym w niniejszej Umowie jako zakończenie danego etapu, a które ulegają zakryciu i ich ocena techniczna nie będzie możliwa w późniejszym terminie, roboty te podlegają zgłoszeniu przez WYKONAWCĘ Inspektorowi, który zobowiązany jest w ciągu 48 godzin (2 dni robocze) ocenić prawidłowość robót – zastosowanych przy robotach technologii i materiałów.
  7. W razie stwierdzenia wad w protokole odbioru, WYKONAWCA otrzymuje jego kopię w celu naprawienia wad lub usunięcia innych uwag/zastrzeżeń do tych robót. W razie braku akceptacji przez WYKONAWCĘ wad/zastrzeżeń/uwag opisanych w protokole, strony sporządzą protokół niezgodności. Protokół rozbieżności jest podstawą do wstrzymania robót.
  8. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO w okresie wykonania Przedmiotu Umowy WYKONAWCA zobowiązany jest przedłożyć dla wbudowanych materiałów dokumenty dopuszczające użyte wyroby budowlane do obrotu i zastosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  9. W dniu końcowego odbioru robót WYKONAWCA przekaze ZAMAWIAJĄCEMU karty katalogowe wbudowanych materiałów, dokumenty dopuszczające użyte wyroby budowlane do obrotu i zastosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentację powykonawczą.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić podpisania bezusterkowego protokołu odbioru do czasu usunięcia wad; w tym przypadku WYKONAWCA określi termin usunięcia wad, a po ich naprawie zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz o nowym terminie odbioru uprzednio wadliwych robót; w trakcie odbioru Strony sporządzą nowy protokół odbioru zakończenia danego etapu robót;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale możliwe jest użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i przeznaczeniem a komisja dokona jego akceptacji i odbioru Przedmiotu Umowy Wynagrodzenie WYKONAWCY ulega odpowiedniemu obniżeniu z tego tytułu; gdyby negocjacje dotyczące obniżenia Wynagrodzenia nie doprowadziły do zgodnego rozwiązania problemu, sprawę rozstrzygnie sąd. WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłaty kar umownych opisanych w § 9 Umowy;
    - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dokonania czynności odbioru lub żądać należytego wykonania Przedmiotu Umowy, nawet jeżeli będzie się to wiązać z ponownym ich wykonaniem, a także żądać zapłaty kar umownych
  11. Usunięcie wad należy potwierdzić protokolarnie, protokół ten nie musi oznaczać końcowego odbioru robót na podstawie protokołu odbioru.

## § 7.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. WYKONAWCA w dniu podpisania Umowy ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w postaci kaucji pieniężnej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto wynikającego z oferty WYKONAWCY, tj. .... zł (słownie: ..... i ...../100 złotych), zwane dalej „Zabezpieczeniem”.

2. Zmiana wysokości Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej – po potrąceniu ewentualnych kwot należnych ZAMAWIAJĄCEMU – nastąpi w następujący sposób:
  - a) Zobowiązanie WYKONAWCY z tytułu Zabezpieczenia zostanie zmniejszone do wysokości 50 %, w terminie 30 (trzydziestu) dni po dacie Bezusterkowego Odbioru Robót lub usunięciu wad i usterek stwierdzonych w Protokole Odbioru Robót,
  - b) Zobowiązanie WYKONAWCY z tytułu Zabezpieczenia wygaśnie w całości w terminie 30 dni po dniu upływu terminu gwarancji i rękojmi udzielonych ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ – pod warunkiem usunięcia wszystkich usterek wskazanych w protokole przeglądu pogwarancyjnego oraz zgłoszonych w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji, przy czym kwota Zabezpieczenia w okresie rękojmi i gwarancji nie może być niższa niż 5 % Wynagrodzenia stanowiącego rozliczenie końcowe wykonanych robót.
3. Zabezpieczeniem jest kaucja pieniężna wpłacana na rachunek bankowy ZAMAWIAJĄCEGO Nr 55 1020 1169 0000 8602 0219 9339 lub gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa, której beneficjentem jest ZAMAWIAJĄCY.
4. Wszelkie koszty ustanowienia Zabezpieczenia obciążają WYKONAWCĘ.
5. ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do wykorzystania Zabezpieczenia w celu zaspokojenia wszelkich roszczeń wobec WYKONAWCY związanych z niniejszą Umową, także w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, w szczególności odszkodowań, kar umownych lub kosztów wykonania zastępczego usunięcia wad i usterek.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustanawiane jest na okres wykonania umowy plus 30 dni oraz na cały okres rękojmi i gwarancji plus 30 dni.
7. ZAMAWIAJĄCY poinformuje WYKONAWCĘ o zaspokojeniu swoich roszczeń z Zabezpieczenia.
8. W przypadku gdy Zabezpieczeniem jest kaucja pieniężna, ZAMAWIAJĄCY upoważniony jest do potrącenia z Zabezpieczenia kwoty odpowiadającej wartości roszczeń ZAMAWIAJĄCEGO, na co WYKONAWCA wyraża zgodę.
9. Kaucja pieniężna jest nieoprocenowana i nie podlega waloryzacji.
10. Zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej będzie zaakceptowane przez ZAMAWIAJĄCEGO, o ile gwarancja będzie bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie. Treść gwarancji jak i gwarant podlegają pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO przed ustanowieniem tego typu Zabezpieczenia.
11. ZAMAWIAJĄCY wyraża zgodę, aby gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa wystawiana była na minimalny okres 12 miesięcy. Przy czym gwarancja ta będzie odnawiana przed upływem końcowym każdego okresu ważności gwarancji, aż do końca okresu wskazanego w § 7 ust. 2 i 6 Umowy, tak aby ciągłość obowiązywania gwarancji została zachowana (tzw. „gwarancja krocząca”).
12. WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU nową odnowioną gwarancję na 7 dni przed terminem wygaśnięcia dotychczasowej.
13. WYKONAWCA zobowiązany jest do utrzymywania Zabezpieczenia na poziomie wskazanym w § 7 ust. 1 i 2 Umowy, przez cały okres wskazany w § 7 ust. 6 Umowy. Uzupelnienie Zabezpieczenia powinno nastąpić niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni.
14. W przypadku nie odnowienia gwarancji ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo zażądania wypłaty z gwarancji całej kwoty na jaką opiewa wartość gwarancji, na co WYKONAWCA niniejszym wyraża zgodę. Kwota otrzymana tytułem wypłaty stanowić będzie kaucję pieniężną zabezpieczającą roszczenia ZAMAWIAJĄCEGO. W przypadku, gdy WYKONAWCA odnowi gwarancję, ZAMAWIAJĄCY zwróci WYKONAWCY kwotę kaucji w odpowiedniej wysokości, o której mowa powyżej, o ile nie zaspokoił z niej swoich roszczeń.

15. Kwota kaucji zostanie zwrócona przez ZAMAWIAJĄCEGO po upływie okresu na jaki ustanawiane jest Zabezpieczenie, w terminie do 21 dni wyłącznie na pisemne żądanie WYKONAWCY.
16. Jeżeli Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa, WYKONAWCA ma obowiązek po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Robót dostarczyć ZAMAWIAJĄCEMU dokument tego Zabezpieczenia, przed wystawieniem faktury VAT na Wynagrodzenie.

## § 8.

### ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PRZY WYKONANIU UMOWY

1. WYKONAWCA zobowiązuje się realizować zlecone roboty przez wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia i świadectwa kwalifikacyjne, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie bhp, które przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU w formie oświadczenia lub okaże do wglądu.
2. Przy wykonywaniu robót objętych Umową WYKONAWCA zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz do należytego zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót.
3. WYKONAWCA każdorazowo będzie wskazywał ZAMAWIAJĄCEMU zmianę osoby będącej Kierownikiem, która zawsze będzie posiadać odpowiednie uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji w budownictwie. Z osobami tymi będzie kontaktował się Inspektor ustanowiony przez ZAMAWIAJĄCEGO, w celu składania na bieżąco uwag dotyczących wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Kontrolę nad prawidłowym wykonaniem prac, objętych niniejszą Umową, sprawuje Inspektor.
5. Inspektor upoważniony jest do wydawania wiążących WYKONAWCĘ poleceń co do rodzaju, ilości i jakości robót objętych Umową, jeżeli nie wykraczają one poza zakres Umowy.
6. W przypadku niestosowania się przez pracowników WYKONAWCY do zaleceń wskazywanych przez Inspektora, na jego wniosek może nastąpić wstrzymanie prac i spisanie protokołu odstępstw przez członków komisji odbioru delegowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO. W tym przypadku ZAMAWIAJĄCY wezwie drogą pisemną WYKONAWCĘ do usunięcia stwierdzonych wad i wykonywanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i wskazówkami/wytocznymi ZAMAWIAJĄCEGO. Fakt ten musi być odnotowany w notatce spisanej przez obie Strony.
7. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z Polskimi Normami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
8. WYKONAWCA oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej oraz odpowiedzialności z tytułu kar umownych, za szkody wyrządzone w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz nienależyte wykonanie Umowy (posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia) na kwotę min. 500.000,00 zł. WYKONAWCA zobowiązany jest dostarczyć polisę i potwierdzenie posiadania ważnej opłaconej polisy lub kopię polisy w terminie do 3 dni od daty podpisania Umowy.
9. WYKONAWCA ma obowiązek posiadać aktywną polisę OC na kwotę min. 500.000,00 zł przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przez okres rękojmi i gwarancji.
10. WYKONAWCA zobowiązany jest do codziennego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i urządzeń po zakończeniu dnia pracy, a po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy poprzez doprowadzenie go do stanu pierwotnego i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w terminie ustalonym na odbiór robót.

11. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za wyrządzone w trakcie robót wszelkie szkody, w tym także wyrządzone osobom trzecim. WYKONAWCA odpowiada za działania oraz zaniechania swoich pracowników oraz osób, za pomocą których wykonuje Przedmiot Umowy, jak za własne działania bądź zaniechania.
12. ZAMAWIAJĄCY wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej w budynku przed rozpoczęciem wykonania robót.
13. WYKONAWCA, korzystając z energii elektrycznej oraz wody, z punktu poboru wskazanego przez ZAMAWIAJĄCEGO, zostanie rozliczony na podstawie opłaty ryczałtowej, który wynosi 30,00 zł netto plus VAT (za zużycie energii elektrycznej oraz wody), za każdy rozpoczęty tydzień korzystania.
14. WYKONAWCA upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO do dokonania potrącenia Wynagrodzenia z naliczonymi opłatami ryczałtowymi za energię elektryczną i wodę, o których mowa w ust. 13, nawet gdy roszczenie o zapłatę Wynagrodzenia nie było jeszcze wymagalne.
15. Pomieszczenia socjalne i toalety dla pracowników zabezpieczy WYKONAWCA we własnym zakresie.
16. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo modyfikacji, określonego jak wyżej, Przedmiotu Umowy, polegającego na rezygnacji z części robót, wykonaniu robót zamiennych lub dodatkowych, zmiany zakresu robót.

## § 9.

### KARY UMOWNE

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:
  - 1) gdy WYKONAWCA nie rozpocznie prac w ciągu 10 dni od terminu wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy, w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 i 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu prac,
  - 2) za obiektywnie nieuzasadnioną przerwę w wykonywaniu Przedmiotu Umowy dłuższą niż 10 dni, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień przerwy,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za opóźnienie w oddaniu robót stanowiących Przedmiot Umowy w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy,
  - 5) za nieusunięcie stwierdzonych usterek w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) w razie rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 20% Wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 i 2 Umowy,
  - 7) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi bądź gwarancji w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 8) za nieuprzątnięcie miejsca robót po zakończeniu dnia pracy w wysokości 300,00 zł za każdy taki przypadek,
  - 9) za nieprzestrzeganie poleceń Inspektora w zakresie przepisów i zasad BHP oraz porządku na budowie oraz spożywanie alkoholu, w wysokości 1000,00 zł, za każdy taki przypadek.
2. Kary umowne mogą być kumulowane. Kwota kary umownej może być potrącona z Wynagrodzenia WYKONAWCY, na co WYKONAWCA wyraża zgodę i do czego niniejszym upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO.
3. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych zgodnie z ust. 2 powyżej, bądź zaspokojenia ich z Zabezpieczenia, WYKONAWCA zobowiązany jest do ich uiszczenia

na pierwsze pisemne wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w terminie i na konto wskazane w tym wezwaniu.

4. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo dochodzenia od WYKONAWCY odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.

## § 10.

### GWARANCJA JAKOŚCI

1. WYKONAWCA na wykonane roboty udziela gwarancji na okres .... miesięcy i rękojmi na taki sam okres – liczone od daty protokolarnego odbioru robót. WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wady oraz usterki powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. WYKONAWCA w ramach udzielonej gwarancji zobowiązany jest na swój koszt (bez względu na ich wysokość) do usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni od pisemnego zgłoszenia ich przez ZAMAWIAJĄCEGO. W razie nieprzystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie 3 dni, ZAMAWIAJĄCY może je usunąć we własnym zakresie, a kosztami obciążyć WYKONAWCĘ a także naliczyć karę umowną. Każda usunięta usterka lub wada musi być potwierdzona protokołem i podpisana przez Inspektora.
3. W razie nieusunięcia usterek lub wad przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJĄCY może usunięcie usterek lub wad zlecić innemu wykonawcy na koszt i ryzyko WYKONAWCY, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia, bez utraty gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ, na co WYKONAWCA wyraża zgodę.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów dopuszczonych do użytku. WYKONAWCA w trakcie odbioru robót zobowiązany jest przekazać ZAMAWIAJĄCEMU w stosunku do użytych materiałów dokumenty dopuszczające użyte wyroby budowlane do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Strony ustalają, że w okresie rękojmi i gwarancji wykonane zostaną następujące przeglądy gwarancyjne:
  - 1) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu gwarancji ZAMAWIAJĄCY powoła komisję w celu stwierdzenia ujawnionych w okresie gwarancji wad i usterek, a WYKONAWCA usunie wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie,
  - 2) w razie ujawnienia wad lub usterek, stwarzających zagrożenie lub znaczną uciążliwość dla użytkowników obiektu, powoływane będą komisje awaryjne, a WYKONAWCA usunie wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie.
6. Z każdego przeglądu obiektu Strony sporządzą protokół, który stanowić będzie podstawę do podjęcia działań w nim określonych.
7. Okres rękojmi i gwarancji na wykonane roboty zostanie przedłużony o czas dokonanych napraw, tj. od dnia pisemnego zgłoszenia do dnia dokonania odbioru bezusterkowego.

## § 11.

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może być rozwiązana w drodze odstąpienia w sytuacjach przewidzianych kodeksem cywilnym.
2. Strony oświadczają, że Umowa może być rozwiązana także w drodze odstąpienia od Umowy, ze skutkami na przyszłość przez ZAMAWIAJĄCEGO w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - 1) stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO, że WYKONAWCA nie rozpoczął robót określonych w niniejszej Umowie w terminie 20 dni od daty wskazanej w § 3. ust 1 Umowy,



- 2) przerwy w wykonywaniu robót objętych Umową na okres dłuższy niż 20 dni, nie wliczając w to dni ustawowo wolnych od pracy,
  - 3) odstępstw od ustalonej technologii i jakości robót.
  - 4) 2-krotnego stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO nienależytego wykonania robót objętych Umową, co zostało potwierdzone w notatce spisanej przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. W razie opóźnienia w wykonaniu robót lub nienależytego ich wykonania, ZAMAWIAJĄCY może powierzyć wykonanie robót w całości bądź w części osobie trzeciej, bez potrzeby uzyskania upoważnienia sądu, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć WYKONAWCĘ, co nie uchyla prawa ZAMAWIAJĄCEGO do żądania zapłaty kar umownych od WYKONAWCY.
  4. W razie rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 11 ust. 2 Umowy, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do uiszczenia Wynagrodzenia za roboty, będące jej przedmiotem, wykonane i odebrane do czasu rozwiązania Umowy, proporcjonalnie do stosunku należycie wykonanych prac do prac zaplanowanych Umową. W tym przypadku Strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień rozwiązania Umowy, w którym określą zakres zrealizowanych prac.
  5. W razie rozwiązania Umowy, ZAMAWIAJĄCY sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień rozwiązania Umowy, zaś WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt oraz sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i dopuszczeniami do użytku w budownictwie.
  6. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia WYKONAWCY od obowiązku zapłaty kar umownych naliczonych zgodnie z § 9 Umowy.

## § 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. WYKONAWCA oświadcza, iż nie stosuje ogólnych warunków umów. W przypadku rozpoczęcia ich stosowania w trakcie trwania niniejszej Umowy, nie będą one miały zastosowania do niniejszej Umowy.
2. Administratorem danych osobowych przekazanych przez WYKONAWCĘ jest ZAMAWIAJĄCY. Informacje dotyczące przetwarzania tych danych można znaleźć pod adresem <https://smprzymetrze.pl/dokumenty/rodo/klauzule>.
3. Odstąpienie lub rozwiązanie niniejszej Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego Aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany danych przedstawicieli stron oraz danych teleadresowych.
5. Formy pisemnej w postaci aneksu wymagają szczególnie roboty nieobjęte niniejszą Umową, które mogą wynikać w trakcie realizacji robót. W takim przypadku Strony przygotowują protokół konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych Umową. Na podstawie protokołu WYKONAWCA złoży kosztorys ofertowy, obejmujący zakres robót dodatkowych lub zamiennych oraz technologię realizacji zadania. Protokół nie jest aneksem w rozumieniu niniejszej Umowy, a jedynie podstawą do negocjacji kosztów dodatkowych robót. Po zakończeniu negocjacji Strony podpisują aneks.
6. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu lub telefonu.
7. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego powyżej w ust. 6, doręczenie pisma pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za skutecznie dokonane.
8. Przelew wierzytelności w całości bądź części wynikającej/związanej z niniejszą Umową wymaga pisemnej uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO, pod rygorem nieważności.

9. W celu ułatwienia kontaktów między Stronami pisma dostarczone przez ZAMAWIAJĄCEGO do Kierownika uważa się za doręczone, jeżeli na kopii znajdzie się podpis ww. osoby. W tym przypadku należy powiadomić WYKONAWCĘ o fakcie dostarczenia w tej formie dokumentacji do Kierownika drogą telefoniczną lub e-mailową.
10. Spory wynikające z Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
11. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.
12. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty,

Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy Wykonawcy,

Załącznik nr 3 – Przedmiar robót.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu (nazwa Wykonawcy):

.....  
.....  
i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania, oświadczam, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na „Wymianę styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, wymienione w SIWZ, a mianowicie:

- 1) zapoznał się ze wszystkimi warunkami określonymi w SIWZ oraz je akceptuje bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznał się i akceptuje warunki umowy określone w SIWZ,
- 3) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 4) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności,
- 5) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 6) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 7) nie wyrządził Zamawiającemu szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
- 8) nie złożono wobec Wykonawcy wniosku o wszczęcie postępowań określonych ustawą prawo restrukturyzacyjne lub przez ustawę prawo upadłościowe, bądź nie wszczęto wobec Wykonawcy postępowań uregulowanych przez te ustawy,
- 9) nie znajduje się w sporze sądowym z Zamawiającym,
- 10) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że uzyskał ulgę w spłacie podatków, składek na ubezpieczenia społeczne,
- 11) nie jest prawomocnie skazany i nie wszczęto wobec niego postępowania:
  - a) za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
  - b) za przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,
- 12) żadna zatrudniona u Wykonawcy osoba, nie jest osobiście lub w stosunku pokrewieństwa związana z członkami organów statutowych Zamawiającego,
- 13) przeprowadził wizję lokalną.

Dane zawarte w przedłożonym dokumencie są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

.....  
podpis i pieczęć imienna  
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....

**Załącznik nr 4 do SIWZ**

Postępowanie o udzielenie zamówienia na: „Wymianę styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.”

**WYKAZ ROBÓT**

(z ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia)

Lp.	Zamawiający (adres, telefon)	Miejsce realizacji	Przedmiot zamówienia	Wartość zamówienia	Data wykonania
1.					
2.					
3.					

UWAGA: należy załączyć do oferty min. dwie referencje dla robót wyszczególnionych w wykazie robót.

.....  
podpis i pieczęć imienna  
Wykonawcy lub osoby upoważnionej

....., dnia.....

*Zapamięt nr 5 do SMZ*

---

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Wymiana styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze.  
ADRES INWESTYCJI: Lokajskiego 26  
NAZWA INWESTORA: Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRZY METRZE".  
ADRES INWESTORA: ul. Aleja Komisji Edukacji Narodowej 36/U128  
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:  
Sylwester Kaczmarek  
DATA OPRACOWANIA: 18.04.2024

---

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania  
18.04.2024

Data zatwierdzenia

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>					
1	kalk. własna	Demontaż i ponowny montaż osprzętu budynku	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
2	kalk. własna	Zabezpieczenie siatki na rusztowaniach na czas demontażu styropianu przed rozprzestrzenianiem styropianu, bieżące sprzątanie.	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
3	kalk. własna	Wymiana obróbek blacharskich na dachu i podokienników,kratek itp.	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
4	kalk. własna	Przycięcie i zabezpieczenie roślinności przed uszkodzeniami na czas prac,odtworzenie roślinności po ukończeniu prac (roślin, wyposażenie ,trawniki itp.).	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
5	KNR AT-26 0103-02 analogia	Zabezpieczenie okien folią	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
6	KNR-W 4-01 0346-07 analogia	Demontaż styrobloków ze ścian budynku wraz z utylizacją materiału z rozbiórki	m2		
		354	m2	354	
				RAZEM	354
7	KNR-W 4-01 0211-01 analogia	Skucie pozostałości warstwy klejącej ze ścian	m2		
		poz.6 * 0,5	m2	177	
				RAZEM	177
8	KNR 0-17 2608-01	Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
9	KNR 0-17 2608-05	Sprawdzenie przyczepności zaprawy klejącej do podłoża-BOLIX Z	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
10	KNR 0-17 2608-03	Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą - gruntowanie preparatem wzmacniającym jednokrotnie/BOLIX T	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
11	KNR 0-17 2609-01	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących - przyklejenie płyt styropianowych do ścian/ BOLIX Z i STYROPIAN AUSTROTHERM 031 FASADA PREMIUM	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
12	KNR 0-17 2609-05	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących - przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian z betonu -8 szt/m2, efektywna głębokość kotwienia 70 mm	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
13	KNR 0-17 2609-06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-moką przy użyciu gotowych zapraw klejących - przyklejenie jednej warstwy siatki na ścianach/siatka z włókna szklanego 150 g/BOLIX U	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
14	KNR 0-23 0931-01 analogia	Wykonanie gruntowania BOLIX OP	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
15	KNR 0-23 0931-02	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego BOLIX MP KA15 wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i glify	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
16	KNR AT-31 0601-02	Malowanie elewacji farbą silikonową BOLIX SIG/ BOLIX SIL	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
17	KNR 19-01 0607-01 analogia	Izolacje pionowe murów z papy na lepiku na gorąco - pierwsza warstwa+ styrodur16 cm,klej siatka ,marmolit. na wysokości 1 m. poniżej terenu, odtworzenie opasek budynku.	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
18	KNR-W 4-01 0109-090109 -10	Wywiezienie zdemontowanych płyt styroduru z utylizacją - samochodami skrzyniowymi na odległość 30 km	m3		
		poz.6 * 0,07	m3	24,780	
				RAZEM	24,780
19	KNR AT-05 1651-02	Rusztowania ramowe elewacyjne o szer. 0,73 m i rozstawie podłużnym ram 2,57 m o wys. do 15 m	m2		
		poz.6	m2	354	
				RAZEM	354
20	KNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań (pozycje: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19)			

## OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na: „Wymianę styrobloków na styropian gr. 20 cm z wyprawą elewacyjną wraz z wykonaniem izolacji fundamentów w tym obszarze w budynku przy ul. Lokajskiego 26 w Warszawie, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”,

będąc przedstawicielem Wykonawcy .....

.....

.....

oświadczam, że w dniu ..... 2024 r. przeprowadziłem wizję lokalną i zapoznałem się ze stanem faktycznym nieruchomości objętych ww. przedmiotem zamówienia.

Ogłędziny dokonałem wraz z Przedstawicielem SM „Przy Metrze”.

.....

Data, podpis i pieczęćka imienna

Przedstawiciel SM „Przy Metrze”

/potwierdzenie uczestnictwa w obowiązkowej wizji lokalnej/

.....

Data, podpis i pieczęćka imienna

Wykonawcy lub osoby upoważnionej