



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14  
NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA:

- 1. Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”**
- 2. Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 (IV kondygnacje) w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.**

### – II PRZETARG

#### I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774. Adres strony internetowej: [www.naskraju.pl](http://www.naskraju.pl)

#### II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi oraz trybu powoływania i zasad pracy komisji przetargowych w celu wyłonienia wykonawców udzielanych zamówień” obowiązującego u Zamawiającego, zamieszczonego na jego stronie internetowej lub dostępnego do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Materiały przetargowe są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <https://naskraju.pl/przetargi/> lub od Pana Radosława Kobyłki tel. +48 730 003 985 adres mailowy: [r.kobylka@naskraju.pl](mailto:r.kobylka@naskraju.pl)
3. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

#### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest :

- 1) odkucie elementów stwarzających zagrożenie oraz zabezpieczenie zbrojenia na loggiach i balkonach w budynkach będących w zasobach Spółdzielni.

- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

Szczegółowy zakres Przedmiotu Zamówienia określa załącznik nr 1 do SIWZ.

Zamawiający będzie typował balkony lub piony do sprawdzenia oraz przeprowadzenia stosownych prac (odkuc i zabezpieczeń) wg posiadanej wiedzy oraz zgłoszeń od mieszkańców budynków znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.

#### IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:

Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia **do dnia 28.11.2025 r.**

2. Gwarancja:

Zamawiający oczekuje:

Zadanie 1 - minimum 12 miesięcznej gwarancji na prace związane z zabezpieczeniem naprawianych elementów.

Zadanie 2 - minimum 60 miesięcznej gwarancji na prace związane z montażem balkonu dostawnego i wykończeniem.

3. Zabezpieczenia:

Zamawiający potrąca z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% wartości brutto faktury. Zabezpieczenie to zwracane jest w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji na pisemny wniosek Oferenta.

4. Wartość Oferty:

- wartość ofertowa zostanie określona przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych w budynkach mieszkalnych;
- wartość oferty zostanie określona dla Wykonawcy na podstawie zakresu robót stanowiącego załącznik nr 1 do SWIZ. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych.
- Zamawiający dopuszcza rozliczenia częściowe. Rozliczenie częściowe odbywać się będzie na podstawie protokołu odbioru częściowego, po wykonaniu prac na min. dziesięciu budynkach mieszkalnych, bez istotnych uwag i złożenia faktury częściowej. Ostatni etap robót rozliczony będzie na podstawie protokołu końcowego robót, po wykonaniu prac z protokołu końcowego, bez istotnych uwag i złożeniu faktury końcowej.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

Roboty będą realizowane na podstawie Protokołu Wprowadzenia. Protokół będzie zawierał adresy oraz będzie określał ilość balkonów do wykonania w danym budynku.

Rozliczenie robót będzie odbywało się na podstawie Protokołu Odbioru – częściowych i końcowego po wykonaniu prac określonych w Protokole Wprowadzenia.



**7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:**

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez istotnych uwag.

**8. Uprawnienie Zamawiającego:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty bez podania przyczyn.

**V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT**

**1. Zasady sporządzenia oferty:**

Zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ w ofercie należy wskazać:

- cenę netto i brutto z 8% podatkiem VAT za odkucie elementów stwarzających zagrożenie z 1 szt. balkonu / loggii, wraz z zabezpieczeniem.
- cenę netto i brutto z 8% podatkiem VAT za Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów

Wykaz budynków zakwalifikowanych do kontroli oraz przeprowadzenia prac związanych z odkuciem elementów stwarzających zagrożenie ze wskazanych poszczególnych balkonów/ logii stanowi Załącznik nr 1 do SIWZ.

**2. Oferty częściowe, wariantowe:**

- Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych,
- Zamawiający dopuszcza składania ofert wariantowych.

**3. Cena oferty:**

- cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto;
- cena oferty zawiera wszystkie koszty Wykonawcy konieczne do realizacji Zamówienia wraz z wygradzeniem i zabezpieczeniem, posprzątaniem terenu po wykonaniu robót, i wszelkimi kosztami związanymi z określonymi w niniejszej SIWZ.

**4. Związanie ofertą:**

- Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej specyfikacji.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być sporządzona wg wzoru określonego w materiałach przetargowych.
5. Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz wskazaniem firmy Wykonawcy. Wszystkie strony oferty oraz załączników, winny być parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, winno być dołączone do oferty, o ile sposób reprezentacji nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Pełnomocnictwo składane jest w oryginale.

6. W przypadku, gdy Wykonawca, jako załącznik do oferty dołącza kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
7. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.
8. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane zapisane strony.

## VII. WADIUM

1. Wykonawca, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia **wadium** w formie pieniężnej w wysokości **5 000,00 zł**
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Santander Bank S.A. o numerze **04 1090 1694 0000 0001 0829 6710**, w tytule wpisując: „Wadium – Odkucie elementów stwarzających zagrożenie i zabezpieczenie zbrojenia na loggiach na wszystkich osiedlach” oraz „Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj”
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed terminem otwarcia ofert.
4. Wadium może być wniesione również w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której dokument winien być załączony do oferty w oryginale. Oferta, która **nie jest zabezpieczona wadium, nie bierze udziału w przetargu**.
5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po podpisaniu umowy.
6. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
  - 2) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Wykonawcy o udzieleniu mu zamówienia.
7. Wykonawcy, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Zarząd lub upływu terminu związania. W tym samym terminie Zamawiający zwraca wadium w przypadku zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

## VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.  
Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert.
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem.  
Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia ofert co najmniej jednego zamówienia odpowiadającego zakresem i wartością prac w zamówieniu, na które składa ofertę.  
W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić:



wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane – zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 10**.

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże dysponowanie kadrą techniczną (kierowników robót) z wykształceniem wyższym technicznym, z minimum 2 letnim doświadczeniem zawodowym w roli kierownika robót licząc od dnia uzyskania uprawnień, z uprawnieniami dozorowymi UDT z uprawnieniami SEP na eksploatację i dozór: obsługa, konserwację, remont, pomiary, montaż instalacje do 1kV wydanymi zgodnie z obowiązującym przepisami; (wzór stanowiący **Załącznik nr 11** ).

- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej. Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej **200 000,00 zł**

#### **IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT ORAZ NEGOCJACJE**

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrystej zamkniętej i opieczątowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Wykonawcy, adresem Zamawiającego oraz wskazaniem niniejszego postępowania.
2. Zamkniętą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 (Sekretariat) w terminie **do dnia 14.04.2025 r. do godz. 10.00**
3. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
4. Komisyjne otwarcie ofert w siedzibie Zamawiającego nastąpi w dniu **14.04.2025 r. do godz. 10.15 w pokoju nr 32 (Sala konferencyjna)**
5. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. Bezpośrednio po otwarciu ofert odbędą się negocjacje z Oferentami.
7. Oferent nie musi uczestniczyć w negocjacjach, w takim przypadku bieżę się pod uwagę złożoną pisemną ofertę Oferenta w postępowaniu przetargowym.
8. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

#### **X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE**

1. Zamawiający w toku postępowania, wzywa do uzupełnienia złożonych dokumentów, jeżeli są niekompletne lub zawierają błędy w wyznaczonym terminie. Zamawiający odrzuca ofertę, w której braków Oferent nie uzupełnił.
2. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w wymaganej wartości.
3. Zamawiający odrzuca ofertę sprzeczną z SIWZ oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty.
4. Oferty złożone prawidłowo i załączone dokumenty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.

5. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego jest: **Kobyłka Radosław** pod numerem telefonu **M: +48 730 003 985 T: +48 22 643 05 23 w. 153** lub e-mailem: **r.kobyłka@naskraju.pl**
6. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.
7. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, bądź wezwaniu.
8. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom.
9. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej budynków będącymi Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.

#### **XI. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY**

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem w formie mailowej (z potwierdzeniem otrzymania).
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.

#### **XII. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

1. Wskazania najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Przetargowa Zamawiającego oceniając każdą z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny:
  - 70% - cena**
  - 10% - gwarancja**
  - 20% - wiarygodność oferenta**

#### **XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU**

1. Wraz z podpisaną bez zastrzeżeń ofertą stanowiącą załącznik nr 4, Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
  - 1) Załącznik nr 6 – Oświadczenie o zwrocie wadium.
  - 2) Załącznik nr 7 – Podpisana umowa.
  - 3) Załącznik nr 8 - Oświadczenie braku podstaw do wykluczenia z przetargu.
  - 4) Załącznik nr 9 – Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu.
  - 5) Załącznik nr 10 – Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót.
  - 6) Załącznik nr 11 - Oświadczenie o spełnieniu warunków posiadania właściwych zasobów osobowych.
  - 7) Kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 200 000,00 zł.
  - 8) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
  - 9) Potwierdzenie wpłaty wadium



Dokumenty, o których mowa powyżej, składane są w formie oryginału. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i złożone w oryginale.

#### **XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ**

Załącznik nr 1 - Zakres robót.

Załącznik nr 2 - Karta gwarancyjna.

Załącznik nr 3 - Klauzula informacyjna RODO.

Załącznik nr 4 - Kosztorys ofertowy.

Załącznik nr 5 - Formularz oferty.

Załącznik nr 6 - Oświadczenie o zwrocie wadium.

Załącznik nr 7 - Umowa.

Załącznik nr 8 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu.

Załącznik nr 9 - Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu.

Załącznik nr 10 - Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót .

Załącznik nr 11 - Oświadczenie o spełnieniu warunków posiadania właściwych zasobów osobowych.

Załącznik nr 12 - Protokół wprowadzenia na roboty.

Załącznik nr 13 - Protokół odbioru Robót.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
(8)

**Załącznik nr 1**

Warszawa, dnia .....

**Zakres robót:**

**I. Wykonanie poniższych prac na wybranych balkonach budynków będących w zasobach Spółdzielni „Na Skraju”:**

- 1) odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów i loggii wraz z utylizacją,
- 2) system napraw PCC (System naprawczy żelbetu) np. System Ceresit
  - Zabezpieczenie antykorozyjne/ Warstwa szczepna
  - Uzupełnianie ubytków w zależności od ich wielkości
  - Szpachlowanie kosmetyczne
  - Zabezpieczenia powierzchni

**1. NAZWA I ADRES WYKONAWCY:**

.....  
.....

NIP..... REGON .....

TEL. .... E-mail: .....

Nr rachunku bankowego:

.....

**2. SKŁADAMY OFERTĘ DLA JEDNEGO BALKONU DLA KAŻDEGO RODZAJU BUDYNKU:**

Lp.	Nazwa elementu	Wartość [Netto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	





13	Wykonanie 13 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
14	Wykonanie 14 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
15	Wykonanie 15 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
16	Wykonanie 16 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	

Przykładowe balkony do realizacji:



Wyceny dokonano w oparciu o wizję lokalną, określającą zakres robót według Protokołu Wprowadzenia.

Zobowiązujemy się wykonać w terminie do .....

- II. **Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 (IV kondygnacje) w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.**

**3. NAZWA I ADRES WYKONAWCY:**

.....  
.....

NIP..... REGON .....

TEL. .... E-mail: .....

Nr rachunku bankowego:

.....

**SKŁADAMY OFERTĘ DLA JEDNEGO BALKONU DOSTAWNEGO SAMONOŚNEGO**

.....



Wyceny dokonano w oparciu o wizję lokalną, określającą zakres robót według Protokołu Wprowadzenia.

Zobowiązujemy się wykonać w terminie do .....



4. **Ponadto oświadczamy, że:**

- 3.1. Zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń.
- 4.2. Dane zawarte w dostarczonych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
5. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie wiadomość zwrotna pocztą elektroniczną.

Warszawa, dn. .... 2025 r.  
*miejsowość data*

.....  
*podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawc*

Warszawa, dnia .....

**KARTA GWARANCYJNA**

**(Gwarancja Jakości)**

.....  
*Nazwa Wykonawcy*

udziela gwarancji jakości w ramach realizacji zamówienia:

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

Wykonanego wg Umowy .....r.

na okres ..... miesięcy,

licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

Na warunkach szczegółowo określonych w umowie nr .....

..... Imię Nazwisko.....

*pieczętka adresowa Wykonawcy*

Warszawa, dn. .... 2025 r. ....  
*miejsowość data*

*podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy*

### KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju” Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „**RODO**”, w odniesieniu do:

1. Zamawiający tj. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”, 02-777 Warszawa, ul. Stanisława Kulczyńskiego 14**, tel.: (22) 643-41-65, adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl) informuje osoby fizyczne reprezentujące Wykonawcę oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji Umowy, że jest Administratorem ich danych osobowych.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pisząc na adres e-mail: [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl).
3. **Przetwarzanie danych osobowych odbędzie się w następujących celach:**
  - a. **zawarcia, wykonywania i zakończenia umowy z Wykonawcą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;**
  - b. **realizacji obowiązków wynikających z przepisów o podatkach i rachunkowości tzn. rozliczenia finansowego i podatkowego (np. rozliczenie faktur lub rachunków) (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),**
  - c. **ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, co stanowi prawnie uzasadniony interes Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO.**
  - d. **kontaktowania się z Wykonawcą i jego pracownikami w sprawie realizacji umowy na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) jakim jest kontakt w celu realizacji umowy.**
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z przepisów prawa. Dokumenty księgowe (faktury) mogące zawierać dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym dany dokument finansowy powstał.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty świadczące dla Administratora usługi informatyczne (hosting skrzynek mailowych, hosting serwera), prawne i doradcze na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Podanie danych osobowych niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy jest warunkiem umownym, ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
7. W przypadku gdy jest Pani/Pan pracownikiem lub współpracownikiem Wykonawcy, podanie Pani/Pana danych osobowych może być obowiązkiem wynikającym z relacji służbowej lub innej pomiędzy Panią/Panem, a Wykonawcą.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
  - a. dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO);
  - b. żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
  - c. żądania usunięcia danych (art. 17 RODO);
  - d. żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO);
  - e. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
9. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl), [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl) lub pocztą na adres siedziby Administratora.
10. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.

11. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

## FORMULARZ OFERTOWY

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

1. **NAZWA I ADRES WYKONAWCY:**

.....

.....

NIP ..... REGON .....

2. **SKŁADAJĄC OFERTĘ W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU OFERUJEMY WYKONANIE ZAMÓWIENIA ZA CENĘ OFERTOWĄ DLA KAŻDEGO Z BUDYNKÓW:**

Lp.	Nazwa elementu	Wartość [Netto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
13	Wykonanie 13 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
14	Wykonanie 14 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
15	Wykonanie 15 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
16	Wykonanie 16 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	

## SKŁADAMY OFERTĘ DLA JEDNEGO BALKONU DOSTAWNEGO SAMONOŚNEGO

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót i zestawienie kosztów zgodne z  
**Załącznikiem nr 1.**

W kalkulacji należy uwzględnić ilość szacunkowo od 20 do 100 sztuk balkonów/loggii DO ODKUCIA.

Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do dnia **28.11.2025.**

3. Oferujemy gwarancję wynoszącą 12 miesięcy na przedmiot Umowy licząc od dnia protokolarnego jej odbioru podpisanego przez obie Strony.
4. Ponadto oświadczamy, że:
  - 1) zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
  - 2) dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
5. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem pocztą elektroniczną (e-mail) oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną.

Warszawa, dn. .... 2025 r.  
Miejscowość data

.....  
*podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy*





.....  
Wykonawca

### OŚWIADCZENIE O ZWROCIE WADIUM

Wniesione w dniu ..... wadium do przetargu nieograniczonego na

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

zwrócić na konto nr: .....

w banku .....

....., dn. .... 2025 r.

.....  
miejsowość

.....  
data

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

.....  
Wykonawca

### **OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z PRZETARGU**

Składając ofertę w przetargu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

- 1) **Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.**
- 2) **Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.**

Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie niżej wymienionych przesłanek.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
2. Wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę, albo odstąpił od umowy z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy, albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wynosiła co najmniej 5 % wartości umowy;
3. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
4. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
5. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

....., dn. .... 2025 r.

.....  
miejsowość

.....  
data

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

(8)



.....  
Wykonawca

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW W PRZETARGU

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu :

- nie zalegamy z opłacaniem podatków i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu

- nie zalegamy z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

....., dn. .... 2025 r.

.....  
miejsowość

.....  
data

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
(8)

**Załącznik nr 10**

.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU WIEDZY I DOŚWIADCZENIA**  
**WYKONANYCH ROBÓT**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

Oświadczamy, że spełniamy warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia wykonanych robót oraz niniejszym przedkładamy wykaz robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej do przedmiotu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert.

L.p.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

....., dn. .... 2025 r.

.....  
miejscowość

.....  
data

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

.....  
Wykonawca

## **OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU POSIADANIA WŁĄCZLIWYCH ZASOBÓW OSOBOWYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

Przedkładamy wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności:

L.p.	Imię i nazwisko	Opis kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia (opis i numer posiadanych uprawnień)	Posiadane doświadczenie (opis zadania)
1			
2			
3			

Oświadczamy, że osoby, które będą kierować wykonywaniem zamówienia posiadają ważne uprawnienia do kierowania robotami w branży budowlanej oraz posiadają aktualny wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

....., dn. .... 2025 r.

miejsowość

data

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

## PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA ROBOTY

W dniu ..... r. zebrała się komisja na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” w Warszawie, w celu wprowadzenia Wykonawcy:

firma ..... w związku z prowadzonymi robotami:

- 1) Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”.
- 2) Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

zleconymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju” robotami do wykonania na podstawie Umowy nr ..... z dnia ..... r.

### Komisja w składzie:

1. .... – przedstawiciel Zamawiającego
2. .... – przedstawiciel Wykonawcy

Przekazuje do wykonania w budynku .....

Balkony/loggie:

.....  
.....

Ustala, że Wykonawca przyjmuje w/w teren do wykonania prac, zgodnie z zawartą Umową.

Na czas remontu do dyspozycji wykonawcy **zostaje / nie zostanie** przekazane pomieszczenie **bez / wraz** z dostępem do mediów (tj. prąd, woda, itp.). Za zużyte media **nastąpi / nie nastąpi** rozliczenie z Wykonawcą **ryczałtem / na podstawie wskazań liczników**:

wody nr ..... stan ....., licznika energii elektrycznej nr ..... stan.....

W trakcie trwania robót, tj. do dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za przekazany teren. Wykonawca prowadzić będzie roboty w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców Spółdzielni. Każdego dnia po zakończeniu robót teren objęty pracami będzie sprzątnięty przez Wykonawcę. Roboty będą prowadzone zgodnie z Regulaminem użytkownika lokali oraz zasad porządku domowego. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający powstanie zagrożenia dla osób i mienia poruszających się po terenie będącym w zasobie Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. ....
2. ....



Warszawa ..... r.

## PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT KOŃCOWY/CZĘŚCIOWY

Zgodnie z Umową/ Zleceniem nr ..... z dn. .... r.

roboty wykonała firma .....

Na podstawie zgłoszenia wykonania robót przez Wykonawcę w dniu .....**2024** r.

komisja w składzie:

1. .... – przedstawiciel Zamawiającego
2. .... – przedstawiciel Zamawiającego
3. .... – przedstawiciel Wykonawcy

przeprowadziła w dniu ..... r. przegląd wykonanych robót i stwierdziła ich wykonanie **zgodnie / niezgodnie** z umową nr ..... z dn. .... r.

Ocena jakości wykonanych robót: .....

Miejsce robót **sprzątnięto / nie sprzątnięto** na czas odbioru.

Roboty wykonane **w terminie / z opóźnieniem** ilość dni .....

Roboty odebrano **bez uwag / z uwagami**:

.....

.....

.....

.....

Komisja **potwierdziła / nie potwierdziła** zakończenie prac i **dopuszcza / nie dopuszcza** do rozliczenia przez Wykonawcę robót.

1. ....

2. ....

3. ....





## UMOWA Nr TT/...../2025

zawarta w dniu .....2025 r. pomiędzy

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000005774, REGON nr 011020741, NIP nr 5250011881

reprezentowaną przez:

**Izabela Krupa - Prezes Zarządu**

**Marcin Łuczkiwicz – Zastępca Prezesa Zarządu**

zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”,

a

.....  
 .....  
 zwaną dalej w umowie „Wykonawcą”,  
 wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania roboty:
  - **Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”**
  - **Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.**
2. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy jest mu znany, dokonał wizji lokalnej oraz że wykonanie prac objętych niniejszą umową jest możliwe do realizacji.
3. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w załączniku nr 1 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### § 2

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nie może przekroczyć kwoty netto: ..... zł; tj. brutto z podatkiem 8% VAT:.....zł.
2. Wysokość wynagrodzenia wyliczana będzie dla każdego ze wskazanych budynków i stanowić będzie iloczyn wykonanych (potwierdzonych przez Zamawiającego) prac związanych z odkuciem elementów stwarzających zagrożenie z 1 szt. balkonu, wraz z zabezpieczeniem x cena jednostkowa za budynek wyszczególniona w § 2 ust. 3 Umowy.

3. Ceny jednostkowe, ustalone w procedurze przetargowej, za wykonanie przedmiotu Umowy:

Lp.	Nazwa elementu	Wartość [Netto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonu - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
13	Wykonanie 13 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
14	Wykonanie 14 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
15	Wykonanie 15 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	
16	Wykonanie 16 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	

Montaż nowego dostawnego balkonu samonośnego w budynku przy ul. Kulczyńskiego 10 m.16 w formule Projektuj i Buduj. Do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Dostosowanie do wyglądu sąsiednich balkonów.

- .....
4. Wynagrodzenie za wykonanie prac stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem § 15 ust. 7.
  5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z technologią wykonania robót i nie wnosi do niej zastrzeżeń, a także uwzględnił w ofercie wszelkie dane przekazane przez Zamawiającego oraz warunki lokalne, niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót kosztów obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
  6. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
    - a. roboty określone Umową, załącznikami do umowy oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko),

- b. roboty nie objęte powyższym zakresem, a konieczne do wykonania przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym konieczne do prawidłowego wykonania Umowy roboty zamienne,
  - c. koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania terenu robót i utrzymania zaplecza robót),
  - d. koszty transportu na teren i z terenu robót,
  - e. koszty związane z inwentaryzacją powykonawczą,
  - f. koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań,
  - g. koszty związane z bieżącym utrzymaniem w czystości,
  - h. koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót,
  - i. koszty uporządkowania terenu robót po wykonaniu robót, a także koszty utylizacji zużytych materiałów w tym również asfaltu,
  - j. koszty zużycia energii elektrycznej i wody. Zużycia mediów rozliczane będą o wpisy stanu liczników do protokołu wprowadzenia na roboty i w protokole odbioru.
  - k. podatki i opłaty poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - l. wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, normami technicznymi, przepisami prawa oraz sztuką budowlaną.
7. Rozliczenie robót i płatność nastąpi w częściach (po wykonaniu przedmiotu Umowy w min. 5 szt. balkonów/ loggii) oraz po wykonaniu całości robót i przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia, w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołów odbioru robót.
  8. Termin płatności faktur, o których mowa w ust. 5 wynosi 14 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
  9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  10. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer niniejszej Umów.

### § 3

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia umownego.

### § 4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte niniejszą Umową w terminie **do 28 listopada 2025r.**
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia i uprzednich odbiorów częściowych.
3. Strony ustalają możliwość przedłużenia umowy w przypadku wystąpienia złych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac lub innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. kwarantanna pracowników związana z COVID poświadczona odpowiednim dokumentem). Ilość dni wydłużenia umowy winna być potwierdzona na piśmie przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego.

### § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem, o której mowa w § 1 Umowy oraz

Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi, p.poż., zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót załącznik nr 1 umowy, wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego, z uwzględnieniem zasad porządku domowego obowiązujących w nieruchomościach Zamawiającego.

- b) wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.) innych przepisów obowiązujących w tym zakresie, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa w § 1. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia, o udokumentowanym pochodzeniu. Wykonawca jest zobowiązany w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu/urządzeń podlegających zamontowaniu: odpowiedni certyfikat wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności zgodnie z aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. Materiały podlegające wbudowaniu lub urządzenia podlegające zamontowaniu winny być zgłaszane Zamawiającemu przed terminem wbudowania/zamontowania wraz z kompletem wymaganych dokumentów i gwarancją producenta. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę równoważnych materiałów i technologii w stosunku do zaprojektowanych winny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe,
- c) w przypadku gdy będzie to konieczne, uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i innych dokumentów oraz sporządzania raportów wymaganych do należytego wykonania przedmiotu Umowy i przekazania ich Zamawiającemu z wniesieniem wymaganych opłat,
- d) w przypadku konieczności posiadania przez Wykonawcę pełnomocnictwa od Zamawiającego, Zamawiający każdorazowo udzielał będzie Wykonawcy lub osobie przez niego wskazanej umocowania do wykonania określonej czynności w zakresie wynikającym z przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o udzielenie pełnomocnictwa nie szerszym niż opisany w niniejszej literze umowy,
- e) przekazanie do wglądu Zamawiającemu w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów/urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę,
- f) na dzień podpisania umowy, dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika robót,
- g) wygradzenie i zabezpieczenie obszaru prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia,
- h) oznaczenie obszaru robót lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część obszaru robót,
- i) wykonanie własnym staraniem zasilenia obszaru robót w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym,
- j) w czasie realizacji robót:
- zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie,
  - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową oraz koordynacji robót realizowanych przez Podwykonawców,
  - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników,
  - zamontowanie liczników wody i prądu do pomiarów i rozliczenia zużytych mediów.
  - zorganizowanie zaplecza magazynowego na terenie robót, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego,

- umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
  - utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
  - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
  - przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów,
  - sporządzanie dokumentacji powykonawczej,
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
- k) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane,
- l) realizowania przedmiotu umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem nieruchomości wspólnej i lokali, z zapewnieniem jak najmniejszej ich uciążliwości,
- m) po zakończeniu robót - uporządkowanie obszaru robót i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór częściowy i końcowy robót.
- n) zawiadamianie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu wraz z odpowiednim wpisem wniesionym do protokołu robót zanikowych przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestoju i opóźnień,
- o) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów. Wszyscy pracownicy powinni mieć aktualne badania lekarskie.
- p) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy,

#### § 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie 7 dni, od daty zwarcia niniejszej Umowy,
- b) dokonanie odbioru robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej Umowy.
- c) zapłata należnego wynagrodzenia w terminie określonym niniejszą Umową.

#### § 7

Wykonawca wszelkie prace objęte niniejszą umową wykona samodzielnie bez udziału podwykonawców.

#### § 8

1. Zamawiający może ustanowić Inspektorów nadzoru inwestorskiego, dla poszczególnych robót określonych w § 1, o czym powiadomi Wykonawcę.
2. Inspektorzy nadzoru działają w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
3. Inspektorzy nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone

- w Umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjętych w umowie.
5. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu lub zmianie inspektorów nadzoru.
  6. Zmiana dokonana w sposób określony w ust. 5 następuje w formie przekazanego Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Nie powoduje ona zmiany Umowy, oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
  7. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie:  
..... tel..... mail.....
  8. Kierownik robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo Budowlane.
  9. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo.
  10. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 9 będzie posiadać nie niższe doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 7.
  11. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
  12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika robót, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
  13. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
  14. Zamawiający wyznacza do bieżącej współpracy z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy **Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych Radosław Kobyłka e-mail: [r.kobyłka@naskraju.pl](mailto:r.kobyłka@naskraju.pl); tel. 730 003 985**

#### § 9

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z § 5 lit. o) Umowy,
  - b) odbiór/przeгляд przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
  - c) odbiory częściowe po indywidualnym ustaleniu .
  - d) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonują Inspektorzy nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i inspektorów nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu Umowy bez przestoju i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.
4. Odbiór częściowy/końcowy:
  - a) Odbioru częściowego/końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
  - b) Odbiór częściowy/końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
  - c) Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
  - d) Data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.

5. Odbiór/Przeгляд przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawia się.
6. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami Prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu stosownymi wpisami w odpowiednich protokołach, przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub w przypadku ich nieustanowienia - osoby wymienione w § 8 ust. 14 niniejszej Umowy.
8. Do odbioru robót Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych zgodnie z przedmiotem Umowy i zasadami wiedzy technicznej, w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie robót.
11. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
  - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - gwarancje producentów i wymagane przepisami prawa atesty lub certyfikaty na, materiały oraz wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
  - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,
  - oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z przedmiotem Umowy, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót,
  - oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami,
  - dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna), o którym mowa w § 10 ust. 3,
  - inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu umowy.
12. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy protokół podpisuje Zamawiający.
13. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy między stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i innych decyzji lub dokumentów o ile są wymagane prawem.
14. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli stwierdzone wady nie są istotne bądź są istotne, lecz nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z przedmiotem Umowy i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, w ramach rękojmi;
  - b) jeżeli wady istotne nadające się do usunięcia powodują niezgodność z przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad

i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone Umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej Umowy;

c) jeżeli wady powodują niezgodność z przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru robót i może żądać:

- ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej Umowy albo żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 Umowy.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru robót wykonanych niezgodnie z przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej.
16. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w protokołach po usterkowych.
17. Wady nieistotne nadające się do usunięcia nie stanowią przeszkody dla dokonania odbioru.
18. Zasady powyższe stosuje się odpowiednio do dokonywania odbiorów częściowych poszczególnych budynków określonych w § 1.

#### § 10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej Umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości. Strony zrównują okres rękojmi z okresem udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu Umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

2. Termin gwarancji wynosi:

Zadanie nr 1 .....

Zadanie nr 2 .....

licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna) najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru końcowego. Dokument

gwarancyjny nie może zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych niniejszą Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z niniejszej Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyroby, dla



- których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy będzie dniem rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów częściowych.
  6. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
    - Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż dwa dni robocze od daty powiadomienia Wykonawcy,
    - Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej,
    - z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określać będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż trzy dni,
    - jeżeli Wykonawca nie stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
  7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
  8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
  9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.
  10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
  11. Późniejsze prace remontowe przedmiotu umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy bez względu na to komu Zamawiający zleci wykonanie takich prac remontowych.
  12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.

## § 11

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.

2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w § 10 ust. 6 Umowy, a terminy te wynoszą:
- 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia o wadzie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 2) w przypadku ujawnienia wady uniemożliwiającej prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w ciągu dwóch dni roboczych od zawiadomienia o wadzie.

#### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% ceny ofertowej (brutto), tj. w kwocie ..... PLN (słownie .....), w formie .....
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, pod warunkiem uprzedniego usunięcia wszelkich zgłoszonych wad.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przed terminem lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zrealizowanej części zamówienia i uznania przez Zamawiającego, w tym zakresie, zamówienia za należyte wykonane, tj. od dnia dokonania odbioru wykonanych robót składających się na przedmiot Umowy lub w przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad w wykonanych robotach, w terminie 30 dni od dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem po usterkowym.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wartości.

#### § 13

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy strony zapłacą następujące kary umowne:
  - 1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu zwłoki w odbiorze wykonanego bez wad przedmiotu umowy w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
    - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - b) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
3. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego netto.
4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą Umową.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.

#### § 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo likwidacja;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 7 dni;
  - 5) wykonawca bez zgody zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy innej osobie;
  - 6) wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje umowę tj. realizuje Umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z Umową, albo z nienależytą starannością.
2. Odstąpienie od umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 - 6 nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania Umowy z innej przyczyny wynagrodzenie dla Wykonawcy zostanie rozliczone stosunkowo do świadczeń wykonanych na podstawie niniejszej Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu z zastrzeżeniem ust. 2 i § 13.
4. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy następuje na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od Umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od Umowy.

#### § 15

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany Umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie Umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, kwarantanny COVID, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
  - 2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
  - 3) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych jako dodatkowe, nie objęte niniejszą Umową a konieczne do jej prawidłowego wykonania,
  - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron Umowy,
  - 5) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności Umowy z wchodzącymi w życie po terminie o zawarciu Umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu

- wykonania Umowy, bez zmiany wynagrodzenia, w następujących sytuacjach:
- konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej Umową, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy,
  - konieczności zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. W przypadku zaistnienia przesłanek do przedłużenia terminu zakończenia robót lub zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
  4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o uzasadniającym go zdarzeniu lub okolicznościach.
  5. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 wraz z propozycją zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
  6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
    - danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną realizacji Umowy,
    - danych teled adresowych,
    - danych rejestrowych,
    - będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
  7. Zmiana wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy może nastąpić w przypadku zmiany:
    - 1) umowy w zakresie zlecenia realizacji dodatkowych robót przez Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem, o ile są one niezbędne,
    - 2) rezygnacji z wykonania części prac objętych umową na podstawie decyzji Zamawiającego potwierdzonej pismem.
  8. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
  9. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

## § 16

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, w tym w szczególności w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

## § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

## § 18

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie,

jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:

- a. imię i nazwisko;
  - b. pełniona funkcja;
  - c. adres e-mail;
  - d. numer telefon.
2. Każda ze stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Każda ze stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne stron stanowią odpowiednio załączniki do niniejszej Umowy: Obowiązek informacyjny – RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

#### § 19

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

#### § 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### § 21

Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 Umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

