



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZACA 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.

– III PRZETARG –

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

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

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
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

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

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 (odkucie i zabezpieczenia) 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 SIWZ. 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.

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



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/ loggii stanowi Załącznik nr 1 do SIWZ.

2. Oferty częściowe, wariantowe:

- Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych,
- Nie dopuszcza się składania ofert niezgodnych z SIWZ.

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 paraflowane 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 nieprzejrzystej 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 dnia³⁰.....05.2025 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 dniu³⁰.....05.2025 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 bieżą 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 – Paraflowany wzór umowy.
 - 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.
- Załącznik nr 14 – Technologia wykonania robót: system naprawy i ochrony betonu PCC np. firmy CERESIT, SIKA, WEBER itp.

Sporządził:

Sprawdził:

Akceptacja Zarządu:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
Marcin Łuczkiwicz

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Prezes Zarządu
Izabela Krupa

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	Ilość szt w jednym pionie balkonów	Cena jednostkowa za 1 szt [brutto]	Wartość Razem [brutto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	1		
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	2		
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	3		
4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	4		
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	5		
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	6		
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	7		



8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	8		
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	9		
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	10		
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	11		
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	12		
13	Wykonanie 13 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	13		
14	Wykonanie 14 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	14		
15	Wykonanie 15 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	15		
16	Wykonanie 16 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	16		

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 kondygnacja) 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.
miejscowość data

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

Załącznik nr 2

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 Umowyr.

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*



Załącznik nr 3

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 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.
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, 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

1) SKŁADAMY OFERTĘ DLA JEDNEGO BALKONU DLA KAŻDEGO RODZAJU BUDYNKU:

Lp.	Nazwa elementu	Ilość szt w jednym pionie balkonów	Cena jednostkowa za 1 szt [brutto]	Wartość Razem [brutto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	1		
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	2		
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	3		
4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	4		
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	5		
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	6		
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	7		
8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	8		
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	9		
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	10		
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	11		
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	12		

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

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**.

Zakres prac:

System napraw PCC (System naprawczy żelbetu) np. System Ceresit

- Zabezpieczenie antykorozyjne/ warstwa szczepna
- Uzupełnianie ubytków w zależności od ich wielkości
- Szpachlowanie kosmetyczne
- Zabezpieczenia powierzchni

- Oferujemy gwarancję wynoszącą 12 miesięcy na przedmiot Umowy licząc od dnia protokolarnego jej odbioru podpisanego przez obie Strony.
- Ponadto oświadczamy, że:
 - zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
 - dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
- 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.

2) 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 1 szt.

- Oferujemy gwarancję wynoszącą 60 miesięcy na przedmiot Umowy licząc od dnia protokolarnego jej odbioru podpisanego przez obie Strony.
- Ponadto oświadczamy, że:
 - zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
 - dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
- 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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Strona 16 z 24



Załącznik nr 6

.....
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.

.....
miejscowość

.....
data

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

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

Załącznik nr 8

.....
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.

.....
miejscowość

.....
data

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

(8)

.....
podpis osoby/osób uprawnionych

do występowania w imieniu Wykonawcy



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.

.....
miejscowość

.....
data

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

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 WŁAŚCIWYCH 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.

.....
miejscowość

.....
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 użytkowania 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 wykonano **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.

Technologia wykonania robót: system naprawy i ochrony betonu PCC np. firmy CERESIT, SIKA, WEBER itp.

Remont zdegradowanych płyt balkonowych.

Na podstawie systemu firmy CERESIT

Na czas prac remontowych balkony należy zabezpieczyć przed dostępem lokatorów oraz osób trzecich. Z powierzchni balkonu należy zerwać istniejącą posadzkę, rozebrać istniejącą warstwę spadkową i obróbkę blacharską, następnie powierzchnię wyrównać i oczyścić.

Uzupełnienie ubytków tynku i renowację płyty balkonowej należy wykonać za pomocą systemu naprawy betonu np. Ceresit PCC:

- W celu oczyszczenia powierzchni betonu należy skuć luźne skorodowane fragmenty betonu, usunąć zniszczone warstwy wykładzin, tynków, izolacji.
- Jeżeli korozja dotarła do zbrojenia należy z niego usunąć beton aż do miejsc nieskorodowanych. Pręty oczyścić z rdzy ręcznie lub mechanicznie do uzyskania jasnego, metalicznego wyglądu, a potem oczyścić sprężonym powietrzem.
- Na tak przygotowaną powierzchnię nałożyć mineralną powłokę antykorozyjną Ceresit CD 30 (podczas aplikacji stal może być wilgotna).
- Przygotowaną powierzchnię betonu należy zwilżyć wodą i doprowadzić do stanu matowo-wilgotnego. Na tak przygotowane podłoże nakłada się kontaktową warstwę Ceresit CD 30.
- Kolejne zaprawy systemu Ceresit PCC nakładać po wstępnym przeschnięciu warstwy kontaktowej, gdy zaprawa stanie się matowo wilgotna, czyli w ciągu 30-60 minut. W zależności od głębokości ubytku w balkonie do jego uzupełnienia należy zastosować jedną z zapraw Ceresit CD 25 lub CD 26.

UWAGA:

- przy głębokości ubytków od 30 do 100 mm stosować Ceresit CD 26,
- przy głębokości ubytków od 5 do 30 mm stosować Ceresit CD 25.
- W celu uzyskania gładkiej powierzchni można ją wyrównać drobnoziarnistą szpachlówką Ceresit CD 24.

Naprawa uszkodzeń w płytach zaprawami PCC

Na płytach ściennych, gdzie doszło do odspojenia okładziny i zostało odsłonięte zbrojenie płyt zaleca się usunąć wszystkie luźne i odspajające się fragmenty betonu, okładziny elewacyjnej oraz oczyścić je z brudu, farby oraz innych zanieczyszczeń. Czyszczenie można wykonać metodą strumieniowo-ciśnieniową np. poprzez piaskowanie lub metodą mechaniczną za pomocą szczotek stalowych. Przygotowane w ten sposób powierzchnie powinny być szorstkie co jest istotne dla dobrej przyczepności. W miejscach gdzie występuje odkryte, skorodowane zbrojenie, beton należy odkuć wzdłuż prętów na całej długości uszkodzenia. Odkryte zbrojenie należy oczyścić z rdzy i wszelkich zabrudzeń do stopnia Sa2. Do napraw ubytków betonu zaleca się zastosować gotowe systemowe, bezskurczowe zaprawy cementowe PCC (*Polymer Cement Concrete*), modyfikowane polimerami, które sprawiają lepszą elastyczność, przyczepność i odporność na odkształcenia termiczne i skurczowe.

Zalecany jest system Ceresit PCC. W przypadku odsłoniętych prętów zbrojeniowych, po ich oczyszczeniu do stopnia Sa2 należy wykonać warstwę szepną. Przygotowaną warstwę szepną należy mocno wetrzeć za pomocą pędzla lub szczotki w odpowiednio przygotowaną powierzchnię betonową. Następnie przestrzegając zasady "świeże na świeże" na jeszcze wilgotną warstwę szepną nanieść zaprawę naprawczą. Przy warstwowym nakładaniu powłoki (każda warstwa do 2 cm grubości), drugą warstwę można nanieść na szorstką powierzchnię warstwy pierwszej dopiero po jej związaniu tj. po ok. dwóch godzinach. Jako warstwę wykończeniową oraz do uzupełniania drobnych ubytków do 5mm można użyć zaprawy szpachlowej.

Link do strony www. Producenta

<https://www.ceresit.pl/practices/concrete-repair-system/ceresit-pcc-concrete-repair-system.html>

1

KROK

Zabezpieczenie antykorozyjne
Warstwa szepna



„2w1”:
powłoka antykorozyjna
i warstwa szepna

**Pierwsza warstwa zabezpieczenia
antykorozyjnego prętów**

Przerwa do wyschnięcia do uzyskania koloru jasnoszarego
ok. 3 godziny.

⌚ 3h

**Druga warstwa zabezpieczenia
antykorozyjnego prętów**

Przerwa do wyschnięcia do uzyskania koloru jasnoszarego
ok. 3 godziny.

⌚ 3h

**Warstwa szepna na pręty zbrojeniowe
(pokryte już dwiema warstwami CD 30)
i na matowo-wilgotny beton**

WAŻNE: ostatnia warstwa CD 30 nie może
wyschnąć przed nałożeniem kolejnej warstwy!

⌚ max. 5 min

2

KROK

Uzupełnianie ubytków w zależności od ich wielkości



Do układania
cienkich warstw
5–30 mm

Przerwa technologiczna
przed aplikacją CD 24–24 godz.

⌚ 24h

LUB



Do układania
grubych warstw
30–100 mm

Przerwa technologiczna
przed aplikacją CD 24–24 godz.

⌚ 24h

Jeśli ubytek jest większy niż 100 mm należy
wypełniać go etapami, robiąc przerwy pomiędzy
warstwami zaprawy CD 26 ok. 3 godz.

3

KROK

Szpachlowanie kosmetyczne



Do wygładzania
powierzchni
betonowych
o grubości do
5 mm

Przerwa technologiczna
przed aplikacją warstwy ochronnej:

- pod warstwę impregnatu CT 9–7 dni
- pod farbę elastomerową CT 110–3 dni

⌚ 7 dni

⌚ 3 dni

4

KROK

Zabezpieczenia powierzchni



Impregnat do podłoża
nasiąkliwych CT 9

CT 9 – nakładać kilkunastuwarstwowo, nie doprowadzając
do wyschnięcia poprzedniej warstwy. Chronić przed
deszczem ok. 4 h po aplikacji.



Farba
elastomerowa
CT 110 SOLAR PROTECT

CT 110 – nakładać dwuwarstwowo, zachowując
12-24-godzinna przerwę technologiczną. Chronić przed
deszczem ok. 3 godz. po aplikacji.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

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

Żelbet to materiał lub, jak wolą fachowcy, kompozyt najpowszechniej stosowany w budownictwie. Decydują o tym jego stosunkowo niska cena połączona z powszechną dostępnością, wysoką wytrzymałością i łatwością kształtowania.

Jednak jak każdy materiał budowlany: starzeje się i jest podatny na korozję. Zaraz po wylaniu i związaniu beton ma wysokie pH, a w takich warunkach stal (pręty zbrojeniowe) nie koroduje. Z czasem w strukturę elementu żelbetowego wnikają dwutlenek węgla i chlorki z soli odładowanych i obniżają pH betonu. Kiedy spadnie ono poniżej 11,5, wówczas beton przestaje chronić stal i ta zaczyna korodować. Może to doprowadzić do utraty nośności elementu i doprowadzić do uszkodzenia lub nawet zawalenia się całego obiektu. Aby temu zapobiec, skorodowany element żelbetowy należy naprawić. Do tego celu zostały opracowane produkty Ceresit CD 30, CD 26, CD 25, CD 24. Trwałość naprawionego elementu wydłużą produkty CT 110 lub CT 9.

System Ceresit PCC – naprawa krok po kroku:

Ocena konstrukcji

Przed przystąpieniem do prac naprawczych należy wykonać kompleksową diagnostykę konstrukcji i przygotować projekt naprawy uwzględniający zakres niezbędnych prac, ich kolejność, organizację i zabezpieczenia, np. dodatkowe podparcie konstrukcji, jeśli w procesie usuwania skorodowanego betonu przekroje słupów czy belek zmniejszą się tak, że mogłoby to doprowadzić do utraty nośności naprawianych elementów. Projekt ten powinien przygotować uprawniony inżynier.

Przygotowanie podłoża

Beton należy oczyścić ze wszystkich luźnych i słabo związanych fragmentów. Następnie usunąć te fragmenty, których pH w procesie korozji spadło poniżej 11,5. Odczyn pH sprawdzać za pomocą odpowiedniego odczynnika chemicznego, najlepiej Rainbow Test lub fenoloftaleiny. Sposób usuwania skorodowanego betonu należy do decyzji projektanta, jednak najczęściej wykorzystuje się ręczne lub mechaniczne skucie albo użycie wody pod bardzo wysokim ciśnieniem. Jeżeli w trakcie tych prac



zostanie odsłonięte zbrojenie, wówczas należy:

- w przypadku pracy z wodą pod wysokim ciśnieniem usunąć te fragmenty betonu przy prętach, których pH jest za niskie,
- w przypadku odkuwania usunąć beton wokół całego (nawet jeśli ślady korozji są tylko z jednej strony) skorodowanego pręta tak, aby wolna przestrzeń za prętem wynosiła co najmniej 1,5 cm. W przypadku

odkuwania uderzany jest także pręt zbrojeniowy i zostaje uszkodzona przyczepność między nim i betonem, dlatego należy ją odtworzyć na całym obwodzie zbrojenia, stąd konieczność odkucia całego pręta i otoczenia go zaprawą naprawczą. Odsłonięta stal zbrojeniowa powinna być oczyszczona do stopnia czystości SA 2 1/2 (powierzchnia matowo srebrna). Po skuciu skorodowanych fragmentów betonu powierzchnię należy odpylić sprężonym powietrzem (sprężarka bezolejowa lub z filtrem olejowym).

Zabezpieczenie antykorozyjne prętów zbrojeniowych (CD 30)

1 KROK Zabezpieczenie antykorozyjne prętów zbrojeniowych

Do zabezpieczenia odsłoniętych prętów zbrojeniowych należy użyć Ceresit CD 30. Materiał wymieszać z wodą w proporcji 6,75 l na worek 25 kg (0,27 l na 1 kg proszku). Mieszać przez 2 min tak, aby uzyskać jednolitą masę, przerwać mieszanie na 3 min i ponownie mieszać przez ok. 0,5 min. Wymieszany materiał nanosić na powierzchnię zbrojenia pędzlem, aby uzyskać ciągłą, jednolitą powłokę. Pozostawić do wyschnięcia, czyli do momentu, w którym powierzchnia zaprawy stanie się jasnoszara. W warunkach normalnych następuje to po ok. 3 godz. od aplikacji. Po wyschnięciu pierwszej warstwy nałożyć drugą warstwę wymieszanego materiału. Pozostawić do wyschnięcia.



„2w1”: powłoka antykorozyjna i warstwa szczepna

- dzięki inhibitorom korozji chroni stal zbrojeniową
- stanowi warstwę kontaktową
- wykazuje bardzo dobrą przyczepność do betonu i stali
- posiada wysoki opór karbonatyzacyjny
- odpowiednia do betonów o kl. powyżej C12/15

Warstwa szczepna (CD 30)

Uzupełnienie ubytków (CD 26 lub CD 25)

2 KROK Uzupełnienie ubytków

Ubytki o wielkości powyżej 5 mm należy uzupełnić zaprawą naprawczą (ułożoną na mostku szczepnym CD 30):

- CD 25 o grubości do 30 mm lub
- CD 26 o grubości do 100 mm

Przed przystąpieniem do prac zwilżyć podłoże betonowe pierwszy raz 24 godz. przed wykonaniem napraw, drugi raz – 1 godz. przed. Beton

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

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

powinien być matowo-wilgotny, bez jasnych plam, świadczących o przeschnięciu podłoża, ale też bez szklanego, lśniącego filmu wodnego na powierzchni.

W celu sprawnego prowadzenia prac wymieszać mostek szepny CD 30 i zaraz po nim zaprawę naprawczą CD 25 lub CD 26. Wszystkie materiały mieszać z wodą w proporcji opisanej na opakowaniu (zobacz tabela: Proporcje mieszania z wodą).

Każdy z materiałów należy mieszać dwukrotnie: najpierw przez 2 min do uzyskania jednolitej masy, następnie odczekać 3 min i ponownie mieszać przez 0,5 min.



Nanieść mostek szepny CD 30 na matowo wilgotne-podłoże betonowe naprawianego elementu oraz zabezpieczone pręty zbrojeniowe i natychmiast układać na nim zaprawę naprawczą CD 26 lub CD 25. Mostek szepny wcierać w podłoże za pomocą pędzla. W wilgotny mostek szepny wciskać zaprawę naprawczą za pomocą kielni lub szpachelki ze szczególną dbałością o dokładne wypełnienie przestrzeni wokół prętów zbrojeniowych. Powierzchnię zatrzeć na ostro. Nie wygładzać!

Ważne: mostek szepny układany na podłożu bardzo szybko przesychna, zazwyczaj w ciągu 5 min. Jeśli zacznie robić się matowy, natychmiast zruszyć go pędzlem. Jeśli to nie przywróci mu lśniącej powierzchni, to znaczy, że materiał przeschnął za bardzo i zamiast warstwą szepną stanie się warstwą rozdzielającą. W takim wypadku naprawa będzie nieskuteczna.

Przeschnięty mostek szepny usunąć za pomocą piaskowania. Mostek szepny pozostawiony po wymieszaniu w wiaderku zużyć w ciągu 30 min od czasu do czasu mieszając.



Do uzupełniania ubytków

- dzięki zbrojeniu włóknami zaprawy mają odpowiednią elastyczność, niską odkształcalność, ograniczony skurcz
- posiadają wysoki opór karbonatyzacyjny
- do nakładania ręcznego i mechanicznego
- odpowiednie do betonów o kl. powyżej C12/15



Do wygładzania powierzchni betonowych o grubości do 5 mm

- niewielki skurcz
- odporna na środki chemiczne stosowane do posypywania dróg (w tym soli)
- posiada wysoki opór karbonatyzacyjny
- bardzo dobre parametry robocze

Zabezpieczenie powierzchni CT 110 lub CT 9

4 KROK: Zabezpieczenie powierzchni

Naprawiony element betonowy warto zabezpieczyć przed działaniem czynników zewnętrznych, co zwiększy trwałość całej konstrukcji na lata. W zależności od efektu końcowego, jaki chcemy osiągnąć, warto rozważyć pomalowanie powierzchni farbą lub pokrycie jej impregnatem:

Farba elastomerowa CT 110 SOLAR PROTECT

- przepuszczalność CO₂: klasa C1
- mostkująca rysy (A2)
- o bardzo niskiej absorpcji wody (W3)
- paroprzepuszczalna (V2)
- doskonała stabilność koloru przy wysokim pH~9,2
- wysoce odporna na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne
- matowe wykończenie (polysk: G3)
- samoczyszcząca się i odporna na zabrudzenia
- wysoce elastyczna i odporna na stres termiczny
- odporna na szorowanie wg DIN53778-2 >20 tys. cykli/warstwę
- możliwość aplikacji natryskowej
- odporność na deszcz: po ok. 3 godz.



Szpachlowanie kosmetyczne (CD 24)

3 KROK: Szpachlowanie kosmetyczne

W celu wyrównania powierzchni naprawianego elementu żelbetowego lub wypełnienia jego ubytków wielkości do 5 mm należy użyć Ceresit CD 24. Wymieszany materiał nanosić pacą stalową równomierną warstwą na matowo-wilgotne podłoże, najlepiej na drugi dzień od uzupełnienia dużych ubytków. Finalną powierzchnię można zatrzeć pacą lateksową lub filcową. Uwaga: nie moczyc pacy w trakcie zacierania! Wprowadza to dodatkową wodę do szpachłówki kosmetycznej, co może skutkować przebarwieniami oraz obniżonymi parametrami mechanicznymi i zaburzoną mrozoodpornością.



Hydrofobizator do zabezpieczania powierzchni nasiąkliwych CT 9

- znacząco redukuje nasiąkliwość
- odporny na alkalia
- zachowuje wysoką paroprzepuszczalność (Sd <0,01 m)
- ogranicza zabrudzenia
- głęboko penetrujący
- nie wyblszcza powierzchni
- bezbarwny
- do podłoży mineralnych i dyspersyjnych
- odporność na deszcz: po ok. 4 godz.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

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

	1 KROK	2 KROK		3 KROK	4 KROK	
	Zabezpieczenie antykorozyjne i warstwa szczepna	Uzupełnienie ubytków		Szpachlowanie kosmetyczne	Zabezpieczanie powierzchni	
	CD 30	CD 26	CD 25	CD 24	CT 110	CT 9
						
	Zaprawa do powierzchni stalowych i betonowych „2w1”	Zaprawa do napraw betonu, gruboziarnista	Zaprawa do napraw betonu, drobnoziarnista	Szpachlówka do napraw betonu	SOLAR PROTECT Elastomerowa farba elewacyjna	Bezrozpuszczalnikowy preparat do impregnacji podłoży nasiąkliwych
Funkcja elementu w systemie	1. do ochrony przed korozją 2. jako warstwa szczepna	do nakładania grubych warstw	do nakładania cienkich warstw	do wygładzania powierzchni betonowych	ochrona powierzchni naprawionego elementu, również przed karbonatyzacją	znacząco redukuje nasiąkliwość podłoży mineralnych i dyspersyjnych
Grubość warstwy (mm)	ok. 1	30–100	5–30	do 5	0,15–0,3	nie dotyczy
Aplikacja	pędzlem	do nakładania ręcznego i maszynowego		pacą stalową, plastikową	pędzlem i natryskowo	pędzlem lub szczotką, natryskowo
Temperatura stosowania (°C)	od +5 do +30				od +5 do +25	
Proporcje mieszania z wodą (litr/25 kg)	ok. 6,75 (0,27 l/1 kg)	3,00÷3,20 (0,12-0,13 l/1 kg)	3,00÷3,25 (0,12-0,13 l/1 kg)	ok. 5,00 (0,2 l/1 kg)	można dodać do 5% wody w celu rozcieńczenia	*
Czas zużycia (min.)	ok. 30			ok. 50	nie dotyczy	
Orientacyjne zużycie (kg/m²)	1,5	ok. 2 na każdy 1 mm grubości		ok. 1,5 na każdy 1 mm grubości	ok. 0,3 l/m² dla dwóch warstw	– beton i mało nasiąkliwy klinkier: ok. 0,3 l/m² – cegła silikatowa: ok. 0,9 l/m² – nasiąkliwa cegła, tynk, zaprawa: ok. 0,8 l/m²
Uziarnienie (mm)	0 - 0,8	0–5	0–2,5	0–0,5	nie dotyczy	
Norma	PN EN 1504-7	PN EN 1504-3			PN EN 1504-2, PN EN 1062-1	nie dotyczy
Klasa	nie dotyczy	R3		R2	nie dotyczy	
Wytrzymałość na ściskanie po 28 dniach (MPa)	nie dotyczy	≥ 25		≥ 15	nie dotyczy	
Przyczepność do betonu po 28 dniach (MPa)	≥ 1,5	≥ 1,5		≥ 0,8	≥ 1,5	nie dotyczy
Odporność na temperaturę po związaniu (°C)	od –50 do +70					
Rodzaj materiału	zaprawa mineralna, jednoskładnikowa				powłoka dyspersyjna	impregnat siloksanowy
Zastosowanie	do wewnątrz i na zewnątrz					
	do powierzchni pionowych i poziomych					
Właściwości	wodo- i mrozoodporna					
	odporna na chlorki pochodzące z soli odładowczych					
	– zabezpiecza stal przed korozją – stanowi silną warstwę szczepną pod kolejne zaprawy – modyfikowana polimerami	– szybkie twardnienie – niskoskurczowe – modyfikowana polimerami i zbrojona włóknami		–szybkie twardnienie –niskoskurczowe –modyfikowana polimerami	– odporność na deszcz po ok. 3 godz. – klasa C1 przepuszczalności CO ₂ – maskująca rysy (kat. A2)	– odporność na deszcz po ok. 4 godz. – odporny na alkalia – zachowuje wysoką paroprzepuszczalność
Zobacz Kartę Techniczną	IDS CD 30	IDS CD 26	IDS CD 25	IDS CD 24	IDS CT 110	IDS CT 9

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”
ul. Kuleżyńskiego 14
02-777 Warszawa
(8)

UMOWA Nr DT/...../2025/U

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy

Spółdzielnią 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 polegające na :

- 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 (IV kondygnacje) 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 ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy w kwocie

łącznie w wysokości zł netto + VAT = zł brutto.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość szt w jednym pionie balkonów	Cena jednostkowa za 1 szt [brutto]	Wartość Razem [brutto]
1	Wykonanie 1 szt. Balkonu - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	1		
2	Wykonanie 2 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	2		
3	Wykonanie 3 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	3		

4	Wykonanie 4 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	4		
5	Wykonanie 5 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	5		
6	Wykonanie 6 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	6		
7	Wykonanie 7 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	7		
8	Wykonanie 8 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	8		
9	Wykonanie 9 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	9		
10	Wykonanie 10 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	10		
11	Wykonanie 11 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	11		
12	Wykonanie 12 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	12		
13	Wykonanie 13 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	13		
14	Wykonanie 14 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	14		
15	Wykonanie 15 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	15		
16	Wykonanie 16 szt. Balkonów - odkucia i zabezpieczenia w pojedynczym pionie	16		

KWOTA DLA JEDNEGO BALKONU DOSTAWNEGO SAMONOŚNEGO

2. 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.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z technologią wykonania robót i nie wnosi do niej zastrzeżeń, a także uwzględnił w ofercie wszelkie dane posiadane 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.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
 - a) roboty określone zakresem umowy, oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robociznę 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 zamiennie,
 - 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 i przewozu elementów stalowych z rozbiórki w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
 - j) podatki i opłaty poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - k) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
5. Rozliczenie robót i płatność nastąpi w częściach po wykonaniu całości robót w danym budynku i przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia, w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie częściowego protokołu odbioru robót.
6. 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.
7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer niniejszej umowy i zakres objętej części zadania.
9. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody - zużycia mediów rozliczane będą w oparciu o spisy stanu liczników do protokołu wprowadzenia na budowę i w protokole odbioru lub ustalonego ryczałtu.

§ 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 r.
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 odpowiednimi 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, 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 udzielać 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) wygrodzenie 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 koordynacja 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,
 - zachowanie zasad i wytycznych w zakresie przeciwdziałania SARS COVID-19.
- 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 przestojów 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 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 Kobylka** e-mail: r.kobylka@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. n) Umowy,
 - b) odbiór/przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
 - c) odbiory częściowe,
 - 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 przestojów i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawia się.
4. Odbiór końcowy:

- a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
- b) Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawia 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/Przegląd 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 pousterkowych.
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.
3. Termin gwarancji wynosi 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 stawia 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 stawiał 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. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną, która będzie potrącona z każdej faktury dokumentującej wykonanie Przedmiotu Umowy, wystawionej przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości tej faktury brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone niezwłocznie po spisaniu protokołu pogwarancyjnego po zakończeniu okresu gwarancyjnego.

§ 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 nienależyście 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 teleadresowych,
 - 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 telefonu.
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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

§ 21

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

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1- Szczegółowy zakres robót

Załącznik nr 2 – Karta gwarancyjna

Załącznik nr 3 – Przedmiar

Załącznik nr 14 – Technologia wykonania robót

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

(8)

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Odkucie elementów stwarzających zagrożenie z balkonów / loggii w
budynkach znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju”
ADRES INWESTYCJI: Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej "Na Skraju"
NAZWA INWESTORA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA " NA SKRAJU"
ADRES INWESTORA: ul. Kulczyńskiego 14, Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana

mgr inż. Radosław Kobyłka

DATA OPRACOWANIA:

2025-04-23

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

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

2025-04-23

Data zatwierdzenia

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

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBMIAR:					
1		Naprawa zdegradowanego balkonu (jednostkowa)			
1 d.1	KNR 2-02 1914-06	Ręczne skucie powierzchni betonu zbrojonego	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
2 d.1	KNR K-21 0201-02	Zabezpieczenie oczyszczonego zbrojenia przez wykonanie powłoki antykorozyjnej prętów stalowych o średnicy ponad 14mm na powierzchniach pionowych	m		
		1	m	1,000	
				RAZEM	1,000
3 d.1	KNR BC-02 0209-01	Zabezpieczenie zbrojenia i elementów stalowych przed korozją mineralną powłoką antykorozyjną na powierzchniach poziomych - pręty o śr. do 16 mm	m		
		1	m	1,000	
				RAZEM	1,000
4 d.1	KNR K-21 0202-05	Ręczna naprawa konstrukcji betonowych - wykonanie warstwy szpachlonej w konstrukcjach betonowych zbrojonych na powierzchniach pionowych	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
5 d.1	KNR K-21 0204-05	Ręczna naprawa konstrukcji betonowych zbrojonych na powierzchniach pionowych przez wypełnienie ubytków o głębokości 10mm zaprawą cementowo-polimerową PCC	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
6 d.1	KNR K-21 0204-07	Ręczna naprawa konstrukcji betonowych przez wypełnienie ubytków o głębokości 10-100mm zaprawą cementowo-polimerową PCC - dodatek za następne 50 mm grubości zaprawy naprawczej Krotność = 50	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
7 d.1	KNR K-21 0206-03	Szpachlowanie metodą ręczną powierzchni betonów na ścianach szpachlami cementowo-polimerowymi PCC warstwą grubości 1mm	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
8 d.1	KNR K-21 0206-09	Dodatek za pogrubienie warstwy szpachli o 1mm	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000
9 d.1	KNR-W 2-02 1519-02	Malowanie tynków zewnętrznych farbą silikonową	m2		
		1	m2	1,000	
				RAZEM	1,000