

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

### Nazwa i adres siedziby Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

### Forma i tryb ogłoszonego postępowania:

Forma pisemna  
Tryb przetarg nieograniczony

### Przedmiot Zamówienia:

*„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.*

### Wysokość wymaganego wadium, sposób jego wpłacania i warunki jego zwrotu:

Kwota wadium: 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).

Nr konta do wpłaty: 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710, tytułem „Wadium – dot. przetargu na:

*„Remont i modernizację placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.*

Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium po podpisaniu umowy.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
- nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia;
- odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku konieczności takiego zabezpieczenia opisanego w umowie);
- przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe.

Oferentowi, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 14 dni od daty posiedzenia komisji przetargowej, na której wybrano Wykonawcę prac.

Zamawiający zwraca wadium w terminie 14 w przypadku unieważnienia przetargu.

### Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć do dnia 18.05.2026 r., godz. 10:00 w sekretariacie Zamawiającego w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zawierającą nazwę Oferenta i adnotacją:

Oferta na *„Remont i modernizację placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.*

### Termin i miejsce otwarcia ofert:

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.05.2026 r. o godz. 10:15 w sali konferencyjnej nr 32 w siedzibie Zamawiającego.

Termin negocjacji – 18.05.2026 r. godz. 11:30.

### Sposób uzyskania SIWZ:

Specyfikacja Szczegółowych Warunków Zamówienia dostępnych na stronie internetowej:

<https://naskraju.pl/przetargi/>

kontakt telefoniczny: 22/ 643 05 23 wew. 153; kontakt e-mail: [w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl)



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA:  
*„Remont i modernizację placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”*

I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP: 525 001 18 81, REGON: 0000005774.

Adres strony internetowej: [www.naskraju.pl](http://www.naskraju.pl)

II. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu, 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 (Uchwała nr 17/2024 z dnia 22.05.2024 r.) 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 u Inspektora Nadzoru:
  - Wiesław Borkowski - tel. 730 003 962; e-mail: [w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl)
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

*„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.*

IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:
  - do dnia 10.07.2026 rok.
2. Gwarancja:
  - Zamawiający oczekuje od Wykonawcy minimum 60-cio miesięcznej gwarancji na wykonane prace i użyte materiały.
3. Zabezpieczenia:
  - Zamawiający potrąca z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% wartości netto faktury. Zabezpieczenie to zwracane jest w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji lub Wykonawca może wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% ceny ofertowej (brutto) w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej ważnej na pierwsze żądanie.
4. Wartość Oferty:
  - wartość ofertowa zostanie określona przez Wykonawcę na podstawie przedmiaru i projektu robót stanowiących załączniki nr 1 i 1A do SIWZ;
  - wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy;
  - Zamawiający nie dopuszcza rozliczenia częściowego. Rozliczenie to odbywać się będzie na podstawie odbioru końcowego bez zastrzeżeń i złożenia faktury.
5. Zaliczki:
  - Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:
  - rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało ryczałtowo na podstawie protokołu odbioru końcowego zgodnie z umową.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

- za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych;
- Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty i bez podania przyczyny.

V. **ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Zasady sporządzenia oferty:

- w ofercie należy wskazać cenę netto i brutto zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ.

2. Oferty częściowe, wariantowe:

- Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych;
- Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

3. Wartość oferty:

- cenę oferty należy podać w złotych polskich (w dwóch kwotach netto i brutto);
- cena oferty zawiera wszystkie koszty Wykonawcy konieczne do realizacji Zamówienia wraz z wygradzeniem, zabezpieczeniem terenu prac oraz posprzątaniami terenu po wykonaniu robót i wszelkimi kosztami związanymi z uzgodnieniami określonymi w przedmiarze i projekcie robót stanowiącymi załącznik nr 1 i 1A do 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 na całość zamówienia.
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 załączniki, winne być ponumerowane i parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, winno być dołączone do oferty, o ile sposób reprezentacji nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Pełnomocnictwo składane jest w oryginale.
6. W przypadku, gdy Wykonawca jako załącznik do oferty dołącza kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.

VII. **WADIUM:**

1. Wykonawca, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości: 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).
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 – „*Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową zagła i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie*”.
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. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
  - nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia oferenta o udzieleniu mu zamówienia;
  - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
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:

1. 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 zamówieniu, na które składa ofertę;  
w celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić:
      - wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty; (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ);
      - dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWZ);
  - c) 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 500 000,00 zł (załącznik nr 5 do SIWZ).

#### IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Wykonawcy, adresem Zamawiającego oraz wskazaniem niniejszego postępowania.
2. Zamkniętą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 (sekretariat) w terminie do dnia 18.05.2026 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 s. 32 (sala konferencyjna) nastąpi w dniu 18.05.2026 r. o godz. 10:15.

5. Otwarcie ofert odbywa się jawnie, obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.
7. Komisja po zapoznaniu się z ofertami powiadomi Oferentów o terminie i miejscu negocjacji za pośrednictwem poczty e-mail. Oferent nie musi uczestniczyć w negocjacjach, w takim przypadku bierze się pod uwagę złożoną pisemną ofertę Oferenta w postępowaniu przetargowym.

**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. Wskazane w dokumentacji projektowej urządzenia zabawowe oraz elementy wyposażenia placu zabaw należy traktować jako przykładowe rozwiązania określające minimalny standard jakościowy, funkcjonalny i techniczny wymagany przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych lub rozwiązań alternatywnych, w tym o korzystniejszej cenie, pod warunkiem że będą one spełniały wymagania określone w dokumentacji projektowej oraz obowiązujące normy bezpieczeństwa, w szczególności normy PN-EN 1176 oraz PN-EN 1177 dotyczące placów zabaw, a także nie będą posiadały parametrów technicznych i jakościowych gorszych niż wskazane w projekcie. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia karty technicznych, certyfikatów oraz dokumentów potwierdzających zgodność z wymaganymi normami i parametrami.
6. Oferty złożone prawidłowo i załączone dokumenty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
7. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego jest:
  - Inspektor Nadzoru: **Wiesław Borkowski** - tel. 730 003 962; e-mail: [w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl)
8. 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.
9. 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.
10. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom.
11. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej terenu będącego Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien złożyć zapytanie ofertowe do 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 7 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 dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa Kryterium	Znaczenie Kryterium
1.	Cena brutto (C)	60%
2.	Gwarancja jakości (G)	20%
3.	Wiarygodność firmy (W)	20%

3. Maksymalną ilość punktów w kryterium „cena brutto” tj. 60 punktów uzyska oferta z najniższą ceną wskazaną w formularzu oferty. Pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniej punktów. Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$C = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times 60$$

4. Maksymalną ilość punktów w kryterium „gwarancja” tj. 20 punktów uzyska oferta z najdłuższym okresem gwarancji, minimalny okres gwarancji: 60 miesięcy. Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$G = \frac{\text{okres udzielonej gwarancji jakości oferty badanej}}{\text{najdłuższy okres udzielonej gwarancji}} \times 20$$

5. Maksymalną ilość punktów w kryterium „wiarygodność” tj. 20 punktów uzyska oferta, która przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wykonanie bezusterkowe remontu, modernizacji *placu zabaw*, referencje, rekomendacje Rad Domowych i Osiedlowych oraz Zarządów Spółdzielni. Dodatkowym atutem będzie dostarczenie dokumentów wystawionych przez członków Spółdzielni Mieszkaniową „Na Skraju” w Warszawie. Pozycja ta będzie rozpatrywana indywidualnie przez Komisję Przetargową.
6. Liczby punktów, o których mowa w pkt 2, po zsumowaniu stanowić będą końcową ocenę oferty.
7. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert.
- XIII. OFERTĘ I WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW/DOKUMENTÓW JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU:

ZAŁĄCZNIKI:

1. Przedmiar robót.
- 1A. Projekt budowlany.
2. Formularz ofertowy.
3. Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót – wykaz wykonanych robót budowlanych.
4. Oświadczenie o spełnieniu warunku posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych do realizacji zamówienia.
5. Kopia 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 500 000,00 zł.
6. Projekt umowy.
7. Oświadczenie o zwrocie wadium.
8. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu.
9. Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu.
10. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
11. Oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
12. Oświadczenie zapewniające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
13. Potwierdzenie wpłaty wadium.
14. Klauzula informacyjna RODO.
15. Karta gwarancyjna.

*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.*

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>					
1	KNR 2-01 0121-02	Obsługa inwestycji: pomiary, odbiory, nadzór	kpl.		
		1,000	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
2	kalk. własna	Roboty przygotowawcze, towarzyszące: zabezpieczenie drzew na budowie i dojazdach z dostawami, roboty porządkowe, wywóz, utylizacja śmieci i urobku	kpl.		
		1,000	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
3	KNR 2-23 0404-04 analogia	Ogrodzenie wewnętrzne placu zabaw - furtka stalowa z kształtowników 1.0x1.1 m wypełniona siatką ocynkowaną / analogicznie do istniejącego ogrodzenia R*0,955	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
4	KNR-W 4-01 1301-10 analogia	Uzupełnienie ogrodzenia panelowego na słupkach z rur lub kształtowników - h=1,1 m	m2		
		10	m2	10,000	
				RAZEM	10,000
5	kalk. własna	Ławka z oparciem - przeniesienie istniejącej / 5m	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
6	kalk. własna	Nawierzchnia bezpieczna: gumowe maty przerostowe zgodnie z PN-EN 1177 z przygotowaniem podłoża i zastosowaniem włókny z mieszanką nasion traw odpornych na deptanie (pod Zestawem Street Workout)	m2		
		100	m2	100,000	
				RAZEM	100,000
7	kalk. własna	Zestaw Street Workout: drabinki, poręcze, brzuski	szt		
		1,000	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
8	KNR 2-31 0407-05	Obrzeża betonowe na podsypce cementowo-piaskowej - demontaż. R=0.6	m		
		9	m	9,000	
				RAZEM	9,000
9	KNR 2-31 0407-05	Obrzeża betonowe na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową	m		
		9	m	9,000	
				RAZEM	9,000
10	kalk. własna	Ławka bez oparcia	szt		
		2,000	szt	2,000	
				RAZEM	2,000
11	kalk. własna	Żagiel przeciwsłoneczny na plac zabaw - czworokątny / 5x5	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
12	kalk. własna	Żagiel przeciwsłoneczny na plac zabaw - trójkątny /4x5	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
13	kalk. własna	Tablica z regulaminem - workout	szt		
		1,000	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
14	KNR 2-21 0411-01 analogia	Przygotowanie terenu pod trawnik z uzupełnieniem gleby rodzimej warstwą ziemi o grubości 5 cm R*0,955	m2		
		300	m2	300,000	

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	300,000
15	KNR 2-21 0404-01 analogia	Wykonanie trawników siewem na gruncie bez nawożenia R*0,955	ha		
		0,0300	ha	0,030	
				RAZEM	0,030

"4 Pory Roku"  
ul. Szklamiowa 6B  
03 - 046 Warszawa  
NIP 5 2 4-1 8 6-5 1-0 6



tel. kom. 0 504 245 401  
biuro@4poryroku.waw.pl  
www. 4poryroku.waw.pl

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Budowa obiektów małej architektury na osiedlowym placu zabaw pomiędzy budynkami Kopcińskiego 9 a Nugat 4 w Warszawie
<i>Adres obiektu:</i>	Plac zabaw pomiędzy budynkami ul. Kopcińskiego 9, ul. Nugat 4, Warszawa
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>	VIII
<i>Identyfikatory działek ewid.</i>	część dz. ewid. 18/3 z obręb 1-10-20, dzielnica: Ursynów [identyfikator działki 146513_8.1020.18/3]
<i>Nazwa Inwestora i adres:</i>	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa
<i>Klasyfikacja robót wg. CPV:</i>	45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowywania terenu 45112723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
<i>Data opracowania:</i>	2024.03.10

### Oświadczenie:

Projektant oświadcza, iż niniejsza dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawo Budowlane – Dz. U. z 2021 r. poz. 11)

### Opracowanie:

<i>Imię, nazwisko, funkcja</i>	<i>Podpis:</i>
Leszek Jerzy Dominik specjalność architektoniczna nr upr. St-937/88 mgr inż architekt branża: architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana	
Katarzyna Fidura mgr inż architekt krajobrazu, projektant prowadzący branża: architektura krajobrazu, zieleń	

## Zawartość opracowania

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
- CZĘŚĆ OPISOWA -.....	3
1 WSTĘP.....	3
2 INFORMACJE O TERENIE.....	3
2.1 OKREŚLENIE GRANIC TERENU, USYTUOWANIA, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	3
2.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	3
2.3 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	3
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA -.....	4
RYS. PZT-1: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....	5
- CZĘŚĆ OPISOWA -.....	5
1 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	5
2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA.....	5
3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE.....	5
4 OPINIA GEOTECHNICZNA.....	5
5 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	5
6 POZOSTAŁE INFORMACJE.....	5
7 BILANS TERENU.....	5
8 REALIZACJA ROBÓT.....	6
8.1 ZABEZPIECZENIE DRZEW NA PLACU BUDOWY.....	6
8.2 NAWIERZCHNIE.....	6
8.3 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY.....	7
8.4 ROBOTY OGRODNICZE.....	11
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA -.....	12
RYS. PAB-1: PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY.....	12
RYS. PZ-1: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI.....	13
RYS. DETALE.....	14
- ZAŁĄCZNIKI -.....	15
UPRAWNIENIA ARCHITEKTA.....	15
IZBA ARCHITEKTA.....	16

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA -

### 1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest dokumentacja projektowa pn.: **budowa obiektów małej architektury na osiedlowym placu zabaw pomiędzy budynkami Kopcińskiego 9 a Nugat 4 w Warszawie na część działki ewid. nr 18/3 z obrębu 1-10-20 w dzielnicy: Ursynów.**

Projekt wykonano w oparciu o geodezyjny pomiar oraz aktualną mapę do celów projektowych pozyskaną przez projektanta, jak również opracowane przez projektanta koncepcje zagospodarowania, wytyczne oraz uzgodnienia z przedstawicielami Inwestora i mieszkańców.

### 2 INFORMACJE O TERENIE

#### 2.1 OKREŚLENIE GRANIC TERENU, USYTUOWANIA, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na istniejącym terenie osiedlowego placu zabaw pomiędzy budynkami ul. Kopcińskiego 9, ul. Nugat 4 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.

Teren placu zabaw jest płaski, wygrodzony; w otoczeniu zabudowa osiedlowa wielorodzinna. Istniejące urządzenia zabawowe są mocno wyeksploatowane i zostaną zdemontowane.

Lokalizację terenu opracowania oznaczono poniżej przerywaną linią (plan sytuacyjny z [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl)):



#### 2.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ze względu na użytkowanie rekreacyjne (piesze) założono odwodnienie terenu chłonna-odparowalne.

#### 2.3 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z art. 20.1 punkt 1c Prawa Budowlanego projektant określił obszar oddziaływania obiektu. Projektowany obiekt budowlany nie wprowadza ograniczeń w zabudowie terenów zarówno w bliższym jak i dalszym jego sąsiedztwie. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany, a więc spełnia wymagania Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie określania zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji na tereny sąsiednie projektant uwzględnił Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690, tekst jednolity: Dz.U.2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami).



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - CZĘŚĆ OPISOWA -

### 1 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Projektowane zagospodarowanie obejmuje:

- budowę obiektów małej architektury w tym urządzeń do rekreacji i zabawy
- wykonanie nawierzchni bezpiecznych oraz dojścia z kostki betonowej

Investycja może być podzielona na etapy z dostosowaniem do możliwości budżetowych Inwestora.

### 2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Zaproponowane nowe, trwałe urządzenia umożliwią zróżnicowane formy zabawy i rekreacji dla dzieci w zróżnicowanym wieku oraz ich opiekunów.

Projektowane zagospodarowanie będzie dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu, nie zachodzi kolizja drzew dojrzałych z planowanym zagospodarowaniem.

### 3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Parametry nowych obiektów małej architektury, w tym urządzeń zabawowych opisano w dalszej części opracowania, w projekcie architektoniczno-budowlanym.

### 4 OPINIA GEOTECHNICZNA

Investycja zaliczana jest do I kategorii geotechnicznej: proste warunki gruntowe.

### 5 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Planowane zagospodarowanie terenu przewiduje dostępność przedmiotowego terenu dla osób z niepełnosprawnościami oraz starszych.

### 6 POZOSTAŁE INFORMACJE

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów górniczych. Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Zostaje zachowana funkcja terenu: plac zabaw z elementami ogólnodostępnej rekreacji i wypoczynku. Plac zabaw spełnia wymogi nasłonecznienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022 poz. 1225 j.w.)

### 7 BILANS TERENU

	m2	%
Zakres w granicy opracowania	645,7	100,0
--- w tym: -----	m2	%
- projektowane nawierzchnie z kostki betonowej	38,8	6,0
- projektowane nawierzchnie bezpieczne: pole piaskowe/żwirowe	275,6	42,7
- projektowane nawierzchnie bezpieczne: maty przerostowe		0,0
- powierzchnia biologicznie czynna, tereny zieleni	331,3	51,3

## 8 REALIZACJA ROBÓT

### 8.1 ZABEZPIECZENIE DRZEW NA PLACU BUDOWY

Projekt nie przewiduje wycinki żywych, dojrzałych, zdrowych drzew ani krzewów. Obowiązek właściwego zabezpieczenia drzew na terenie budowy i trasach dojazdu ciężkiego sprzętu należy do obowiązków Wykonawcy.

### 8.2 NAWIERZCHNIE

Pod urządzenia zabawowe zaprojektowano bezpieczne nawierzchnie w formie pola piaskowego lub żwirowego oraz gumowych mat przerostowych zgodnie z wymogami norm PN-EN 1176 i PN-EN 1177 w aktualnym brzmieniu. Nawierzchnia amortyzująca upadki przed oddaniem placu zabaw do użytku musi przejść badania przez niezależną jednostkę certyfikującą zgodnie z procedurami certyfikacji.

**Pola piaskowe lub żwirowe** wykonać należy zgodnie z PN-EN 1176 i 1177. Grubość warstwy piasku o frakcji 0,2-2 mm lub żwiru płukanego o obłym kształcie i granulacji 2-8 mm powinna wynosić nie mniej niż 30cm + odcinająca z geowłókniny separacyjno-filtracyjnej + warstwa odsączająca 10 cm. W miejscach styku nawierzchni zaleca się zastosować obrzeża. Górna krawędź obrzeża powinna znajdować się na równi lub nieznacznie poniżej wykończonej nawierzchni (2-3mm). Po wykonaniu obrzeża należy zniwelować różnicę wysokości pomiędzy otaczającym terenem przez wykonanie łagodnej skarпки zakrywającej bok obrzeża.

Zaproponowane rozwiązania konstrukcyjne nawierzchni bezpiecznej:

- pole piaskowe lub żwirowe zgodnie z PN-EN 1176 i 1177 grubości nie mniej niż 31 cm
- geowłóknina filtracyjno-separacyjna
- warstwa odsączająca grub. 10 cm ze stabilizowanego kruszywa łamanego
- obrzeża trawnikowa betonowe 30x8 cm na podsypce cementowo-betonowej

**Gumowe maty przerostowe** o grubości 22 mm i wymiarze podstawowym 1 x 1,5 m należy układać na oczyszczonym i wyrównanym gruncie z zastosowaniem kołków/łączników, na biowłókninach (nasiona traw wprowadzone są do bawełnianego runa włókienniczego tworząc jednolitą matę). Dalsza pielęgnacja – jak trawników.

**Alejka z kostki betonowej** ułatwi komunikację oraz utrzymanie porządku. Kostka betonowa układana na podsypce w taki sposób, aby szczeliny między nimi wynosiły od 2 do 3 mm. W razie potrzeby można ciąć z użyciem odpowiednich gilotyn lub pił do betonu. Nawierzchnię należy układać ok. 1cm powyżej zakładanego poziomu niwelety chodnika gdyż podczas wibrowania (ubijania) podsypka ulega zagęszczeniu. Po ułożeniu kostek szczeliny powinny być wypełnione piaskiem płukanym 0-2mm z pewnego źródła (nie dopuszcza się piasków zbyt drobnych czy zapyłonych), następnie należy zamieść powierzchnię ułożonych płyt przy użyciu szczotek ręcznych lub mechanicznych i przystąpić do ubijania nawierzchni chodnika. Do ubijania stosuje się wibratory płytowe z osłoną z tworzywa sztucznego dla ochrony płyt przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Wibrowanie prowadzi od krawędzi w kierunku środka i jednocześnie w kierunku poprzecznym kształtek. Do zagęszczania nie wolno stosować walca. Po ubiciu uzupełnić szczeliny piaskiem i ponownie zamieść. Chodniki z kostek betonowych nie wymagają pielęgnacji i mogą być oddane bezpośrednio do użytkowania. Betonowe kostki mogą wykazywać niejednorodność w zabarwieniu spowodowaną nieuniknionymi zmianami właściwości surowców (piasek, żwir, cement). W celu zmniejszenia różnic kolorystycznych należy układać powierzchnie mieszając materiał z kilku palet naraz (min. 3 palety). Mieszanie takie w procesie zabudowy prowadzi do uzyskania jednolitości i naturalności nawierzchni. Układanie powierzchni z pojedynczych palet, warstwa po warstwie, prowadzi do powstawania wyraźnych różnic w odcieniu układanej nawierzchni.

**Uwagi:** ukształtowanie wysokościowe terenu powinno nawiązywać do rzędnych istniejących nawierzchni. Prace ziemne w obrębie urządzeń podziemnych oraz w strefach korzeniowych drzew należy wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności i pod nadzorem branżowym. Po zakończeniu wszystkich prac teren należy uporządkować, śmieci i odpady wywieźć i zutylizować.

Zaproponowane rozwiązania konstrukcyjne alejki z kostki bet.:

- kostka betonowa h 6 cm prostokątna, szara
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 grubości 5 cm
- podbudowa grub. 15 cm ze stabilizowanego kruszywa łamanego
- geowłóknina filtracyjno-separacyjna
- obrzeża trawnikowa betonowe 30x8 cm na podsypce cementowo-betonowej

### 8.3 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Zagospodarowanie terenu obejmujące budowę obiektów małej architektury należy wykonać w przewidzianych na planie miejscach, w uzgodnieniu z Inwestorem, dostosowując się na bieżąco do warunków terenowych, przebiegu instalacji podziemnych oraz korzeni istniejących drzew dojrzałych, etc. ściśle wg instrukcji producenta. Wszystkie obiekty małej architektury muszą być trwale i stabilnie związane z gruntem zapewniając bezpieczeństwo użytkownikom i ograniczając możliwość kradzieży. W razie potrzeby lokalizacja urządzeń zabawowych powinna zostać sprawdzona, wyznaczona geodezyjnie przez Wykonawcę w terenie i uwzględnic rzeczywiste strefy bezpieczeństwa zarówno istniejących jak i projektowanych elementów w odniesieniu do urządzeń zabawowych.

Urządzenia i ich lokalizacja muszą spełniać wymogi norm z grupy PN-EN 1176 (zabawowe), PN-EN 16630:2015-06 (workout) oraz pokrewnych dokumentów w aktualnym brzmieniu.

Uwaga: wszystkie wykorzystane w projekcie gotowe materiały oraz obiekty małej architektury i pozostałe elementy zagospodarowania sugerujące konkretnych rozwiązania stanowią wyłącznie przykład i mają na celu jedynie określenie parametrów i cech produktu. Dopuszcza się stosowanie zamienników jednak o parametrach nie gorszych niż zaproponowane w niniejszym opracowaniu, a jakiegokolwiek ewentualne zmiany należy zgłosić Inwestorowi w celu oceny równoważności. Dopuszcza się odstępstwa od zaproponowanych w projekcie obiektów małej architektury pod względem gabarytów jak wymiary +/- 5%, przy czym równoważne zamienniki muszą w strefie bezpieczeństwa mieć zapewnioną bezpieczną nawierzchnię amortyzującą upadki zgodnie z normami. Natomiast pod względem: rodzaju oraz liczby elementów składowych, charakteru użytkowego (funkcjonalnego), charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiału), parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, konstrukcja), wyglądu (struktura, barwa, kształt), parametrów bezpieczeństwa użytkowania – zamienniki muszą być trwale i nie mogą być gorsze niż zaproponowane w niniejszym opracowaniu.

Zaproponowane nowe obiekty małej architektury opisano szczegółowo w dalszej części opracowania, numeracja (Lp.) zgodna z rysunkiem PAB-1 (uwzględniono etapowanie):

Lp	Wyszczególnienie	j.m.	ilość
<b>ETAP I.:</b>			
1	Zestaw z dwoma zjeżdżalniami, gra o/x	szt.	1
2	Niska przeplotnia łukowa	szt.	1
3	Dwuosobowa huśtaweczka wagowa	szt.	1
4	Piaskownica kwadratowa z wypełnieniem piaskiem	szt.	1
5	Zestaw piaskowy	szt.	1
6	Koparka do piasku	szt.	1
7	Tablica edukacyjna: zegar	szt.	1
ł	Ławka bez oparcia	szt.	5
ł	Ławka z oparciem	szt.	1
r	Tablica z regulaminem – plac zabaw	szt.	1
<b>ETAP II.:</b>			
8	Piramida – linarium	szt.	1
9	Huśtawka wahadłowa: 2x deseczki + 1x gniazdo	szt.	1
10	Hamak miejski wielosezonowy	szt.	1
11	Tablica edukacyjna: koła zębate	szt.	1
ł	Ławka bez oparcia	szt.	1
ł	Ławka z oparciem	szt.	4
r	Tablica z regulaminem – plac zabaw	szt.	1
<b>ETAP III.:</b>			
12	Zestaw Street Workout: drabinki, poręcze, brzuszki	szt.	1
ł	Ławka bez oparcia	szt.	2
r	Tablica z regulaminem – workout	szt.	1

## SPECYFIKACJA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY:

### 12 – Zestaw Street Workout: drabinki, poręcze, brzuszki

Wymiary urządzenia: 629 x 842 cm,

wysokość urządzenia 360 cm

Wysokość swobodnego upadku: 250 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 940 x 1196 cm

Konstrukcja i materiały: stal czarna S235JR oczyszczona w procesie piaskowania, zabezpieczona przed korozją przez cynkowanie i malowanie proszkowe farbami poliestrowymi, odpornymi na UV z atestem QUALICOAT; elementy ze stali nierdzewnej AISI304; płyta podestu z tworzywa HPL grubości 13 mm; zakończenia słupów w postaci czopów z miękkiej gumy EPDM; system łączników i klamer ze stopów aluminiowych, zabezpieczonych antykorozyjnie w procesie kateforezy oraz malowanych proszkowo farbami poliestrowymi, odpornymi na UV z atestem QUALICOAT; urządzenie musi spełniać wymogu normy 16630:2015-06



### 10 – Hamak miejski wielosezonowy

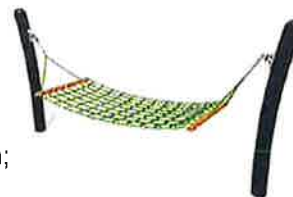
Wymiary urządzenia: 320 x 79 cm, wysokość urządzenia 150 cm

Wysokość swobodnego upadku: 50 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 620 x 379 cm

Konstrukcja i materiały: słupy ze stali czarnej S235JR cynkowanej proszkowo i malowanej proszkowo farbami poliestrowymi, z atestem QUALICOAT;

łęgowisko: liny propylenowe typu pp-multisplit Ø 16 mm z rdzeniem stalowym; zakończenia lin w tulejach z wytrzymałych stopów aluminium; atestowane łańcuchy fi 6 mm ze stali nierdzewnej; wandaloodporne zaślepki śrub z poliamidu; elementy złączne jak śruby, nakrętki, podkładki ze stali nierdzewnej; urządzenie musi spełniać wymogu normy PN-EN 1176



### 9 – Huśtawka wahadłowa: 2x deseczka + 1x gniazdo

Wymiary urządzenia: 217 x 617 cm, wysokość 245 cm

Wysokość swobodnego upadku: 134 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 750 x 560 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI304; ścianki boczne z płyty HPL o grubości 13 mm; bezpieczne zaślepki rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; dwa siedziska „deseczka” o konstrukcji aluminiowej pokryte miękką gumą EPDM; jedno siedzisko typu „ptasie gniazdo” o Ø 100 cm; zawiesia na łańcuchach fi. 6 mm ze stali nierdzewnej; podwójne ułożyskowanie ze stali nierdzewnej; urządzenie musi spełniać wymogu normy PN-EN 1176



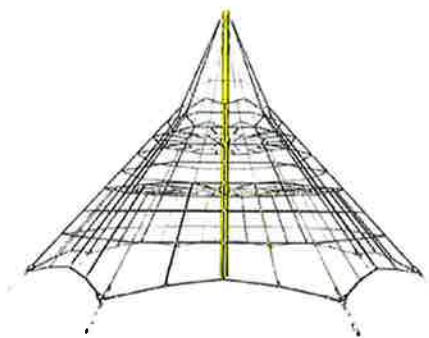
### 8 – Piramida – linarium

Wymiary urządzenia: 671 x 671 cm,  
wysokość urządzenia 500 cm

Wysokość swobodnego upadku: 150 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 971 x 971 cm

Konstrukcja i materiały: słupy ze stali czarnej S235JR cynkowanej proszkowo i malowanej proszkowo, z atestem QUALICOAT; zakończenia lin w tulejach z wytrzymałych stopów aluminium jw.; napinacze lin piramidy ze stali cynkowanej proszkowo; elementy łączące jak śruby, nakrętki, podkładki ze stali nierdzewnej; atestowane łańcuchy 6 mm ze stali nierdzewnej; trwałe i bezpieczny system łączenia łańcuchów nierdzewnych ze słupami; liny polipropylenowe typu pp-multisplit Ø 16 mm z rdzeniem stalowym; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 6 – Koparka do piasku

Wymiary urządzenia: 34 x 140 cm, wysokość urządzenia 115 cm

Wysokość swobodnego upadku: 50 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 550 x 550 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI304; siedzisko z tworzywa; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 1 – Zestaw z dwoma zjeżdżalniami, gra o/+

Wymiary urządzenia: 775 x 373 cm, wys. urządzenia 422 cm

Wysokość swobodnego upadku: 210 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 1125 x 758 cm

Konstrukcja i materiały: słupy ze stali nierdzewnej AISI304; ścianki z kolorowego trójwarstwowego polietylenu HDPE o grubości 15 mm; bulaj w kształcie połowy kuli Ø 400 mm; system łączników i klamer z mocnych stopów aluminiowych; płyty ścianek i podestów z kolorowego tworzywa HPL o grubości 13 mm; modułowe polietylenowe ślizgi wykonane metodą rotomouldingu z materiału typu LDPE; łączniki płyt i lin z poliamidu formowanego metodą wtryskową; kamienie wspinaczkowe z mieszanki kruszyw i kolorowych żywic poliestrowych; gra o/+ z polietylenu kształtowanego rotacyjnie z symbolami naniesionymi bezpośrednio w formie; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 2 – Niska przepłotnia łukowa

Wymiary urządzenia: 94 x 204 cm, wysokość urządzenia 60 cm

Wysokość swobodnego upadku: 60 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 396 x 504 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI 304; liny polipropylenowe typu pp-multisplit Ø 16 mm z rdzeniem stalowym; solidne kulowe połączenia lin z poliamidu formowanego metodą wtryskową; zakończenia lin zaciśnięte w tulejach z wytrzymałych stopów aluminium; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 3 – Dwuosobowa huśtaweczka wagowa

Wymiary urządzenia: 145 x 45 cm, wysokość urządzenia 85 cm

Wysokość swobodnego upadku: 77 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 345 x 245 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI 304; płyty ścianek z kolorowego polietylenu HDPE grubości 15 mm; sprężyna bujaka ze stali sprężynowej; elementy łączące jak śruby, nakrętki, podkładki ze stali nierdzewnej; wandaloodporne zaślepki rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 4 – Piaskownica kwadratowa z wypełnieniem piaskiem

Wymiary urządzenia: 185 x 185 cm, wys. urządzenia 34 cm

Wysokość swobodnego upadku: 34 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 489 x 489 cm

Konstrukcja i materiały: elementy metalowe ze stali czarnej S235JR oczyszczonej w procesie piaskowania; płyty ścianek z kolorowego, trójwarstwowego polietylenu HDPE o grubości 15 mm; wandaloodporne elementy łączące – śruby, nakrętki, podkładki ze stali nierdzewnej; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 5 – Zestaw piaskowy

Wymiary urządzenia: 96 x 160 cm, wysokość urządzenia 198 cm

Wysokość swobodnego upadku: 72 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 396 x 460 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI304; płyty blatów z kolorowego, trójwarstwowego polietylenu HPL grubości 13 mm; zaślepki rur i łączniki płyt z poliamidu formowanego metodą wtryskową; wiaderko do piasku z miękkiej gumy; winda i łańcuch ze stali nierdzewnej; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 7 – Tablica edukacyjna: zegar

Wymiary urządzenia: 13 x 90 cm, wysokość urządzenia 125 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 313 x 390 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI304; płyt z kolorowego polietylenu HDPE grubości 15 mm; bezpieczne zaślepki rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; łączniki płyt i rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



### 11 – Tablica edukacyjna: koła zębate

Wymiary urządzenia: 90 x 12 cm, wysokość urządzenia 125 cm

Wymiary strefy bezpieczeństwa: 390 x 312 cm

Konstrukcja i materiały: ze stali nierdzewnej AISI304; płyta z kolorowego polietylenu HDPE o grubości 15 mm; bezpieczne zaślepki rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; łączniki płyt i rur z poliamidu formowanego metodą wtryskową; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176



**l – Ławka bez oparcia**

Wymiary urządzenia: 160 x 35 cm, wysokość urządzenia 40 cm

Konstrukcja i materiały: elementy metalowe ze stali czarnej S235JR oczyszczonej w procesie piaskowania; płyta HPL HEXA o grubości 10 mm; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176 w zakresie zakleszczeń



**ł – Ławka z oparciem**

Wymiary urządzenia: 186 x 67 cm, wysokość urządzenia 80 cm

Konstrukcja i materiały: elementy metalowe ze stali czarnej S235JR oczyszczonej w procesie piaskowania; płyta HPL HEXA o grubości 10 mm; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176 w zakresie zakleszczeń



**r – Tablica z regulaminem**

Wymiary urządzenia: 58 x 5 cm, wysokość urządzenia 200 cm

Konstrukcja i materiały: elementy metalowe ze stali czarnej S235JR oczyszczonej w procesie piaskowania; system łączników i klamer z mocnych stopów aluminium; tablice informacyjne z wydrukiem na folii odpornej na UV, naklejonej na cynkową blachę stalową; zamieścić informacje o zakazie palenia w formie piktogramów; UWAGA: tekst i opracowanie graficzne regulaminu przed wydrukiem należy uzgodnić z Zamawiającym!; urządzenie musi spełniać wymogi normy PN-EN 1176 w zakresie zakleszczeń



*ż – żagiel ostrokatny czworokątny, trójkątny*



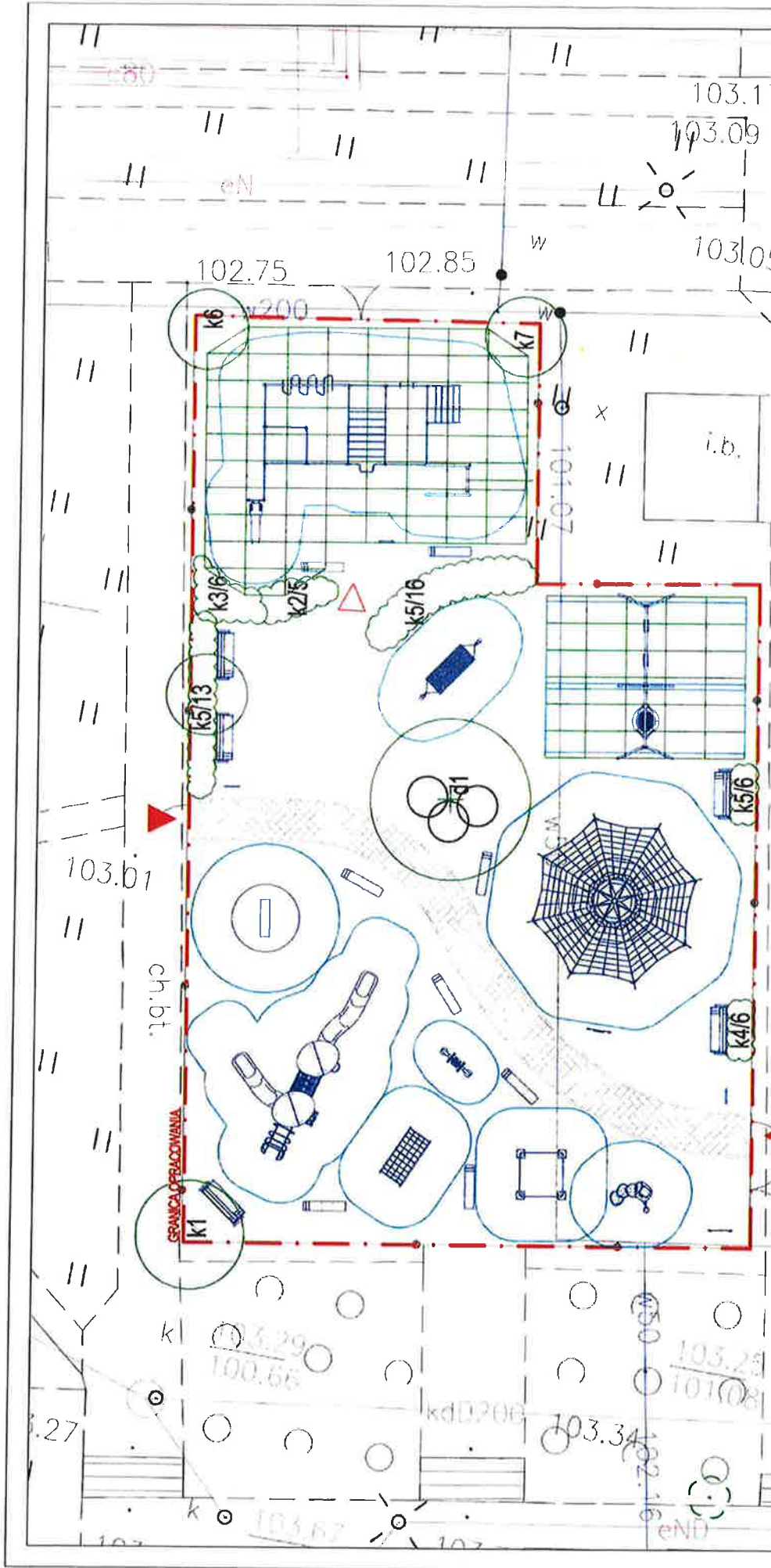
## 8.4 ROBOTY OGRODNICZE

Zagospodarowanie zieleni obejmuje wykonanie nasadzeń grup krzewów częściowo osłaniające plac zabaw. Wybrane gatunki mają niewielkie wymagania siedliskowe, są łatwe w uprawie, atrakcyjne dla dzieci: mają zastosowanie jako materiał do eksploracji i zabawy (liście, kwiaty, owoce, pędy); nie są trujące, kłujące, bez cierni lub sztywnych pędów – nie powinny stwarzać zagrożenia. Grupy posadzonych krzewów należy ściółkować przekompostowaną korą.

Na zakończenie należy odtworzyć trawniki zniszczone podczas prowadzenia robót.

Roboty ogrodnicze na terenie objętym inwestycją należy prowadzić po zakończeniu prac budowlanych. Zrealizowane wcześniej nawierzchnie należy ew. zabezpieczyć przed zniszczeniem lub zabrudzeniem (np. przykrywając plandekami). Prace zieleniarskie objęte niniejszym opracowaniem, powinny być wykonywane przez doświadczonych ogrodników, z użyciem materiałów o odpowiednim standardzie oraz według zasad sztuki ogrodniczej i obowiązujących przepisów ogólnych jak i lokalnych.

Zaproponowany dobór gatunkowy wraz ze specyfikacją materiału szkółkarskiego umieszczono na rysunku PZ-1.



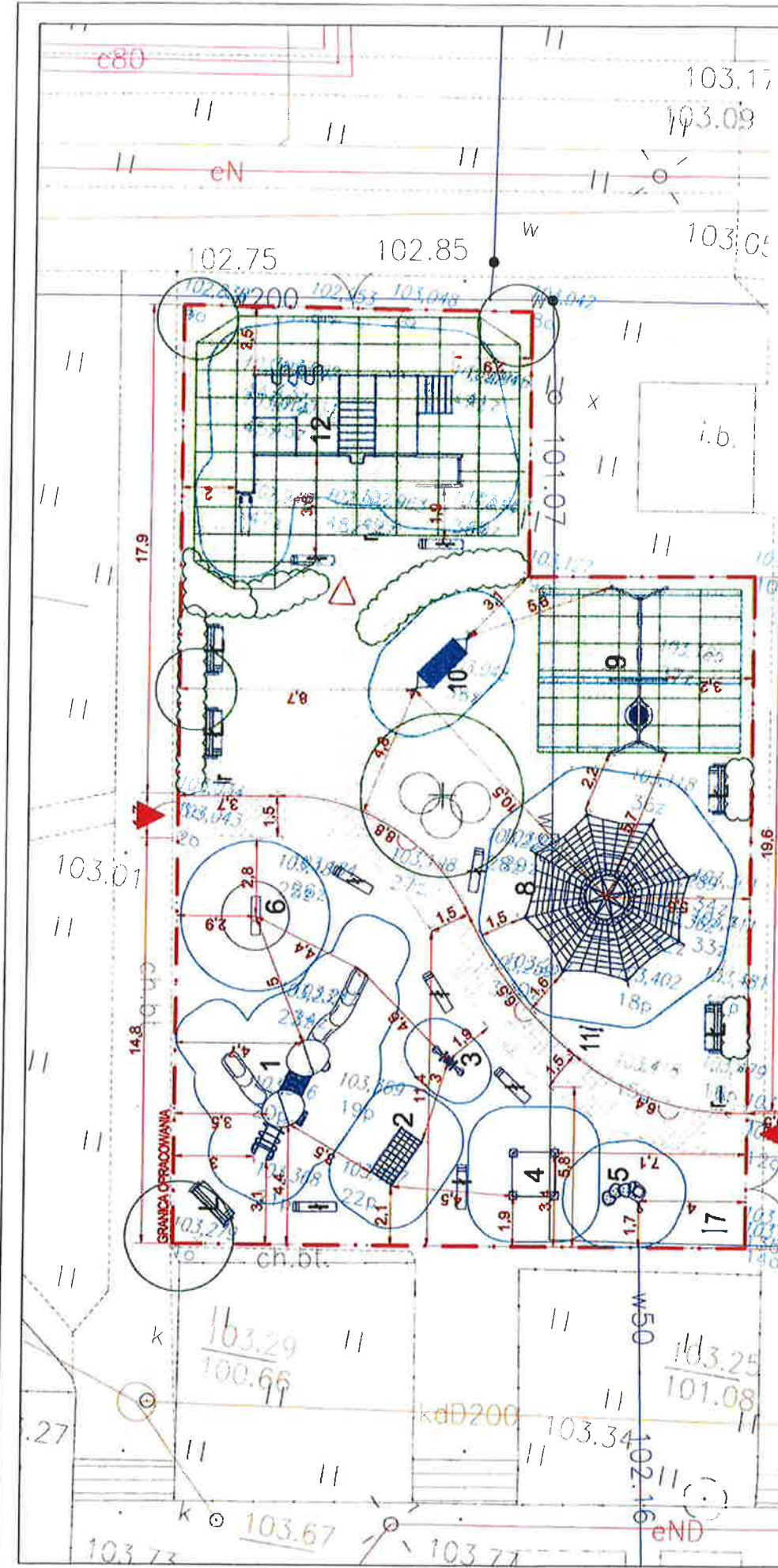
**Nazwa:** Budowa obiektów małej architektury na placu zabaw  
**Adres:** Plac zabaw pomiędzy budynkami ul. Kopcińskiego 9, ul. Nugat 4, Warszawa  
**Temat:** **PROJEKT ZIELENI**  
**Data:** 2024.03.10  
**Skala:** 1:200  
**Nr rys.:** PZ-1  
**Opracowanie:** Katarzyna Fidura mgr inż. architekt krajobrazu  
**Podpis:**

Dobór gatunkowy:	Ilość szt.
lp - Nazwa łacińska (nazwa polska)	1
d1 - <i>Tilia cordata</i> 'Rancho' (lipa drobnolistna 'Rancho')	1
k1 - <i>Cotinus coggygria</i> 'Nordine' (perukowiec podolski 'Nordine')	5
k2 - <i>Forsythia xintermedia</i> 'Mindor' PBR (forsycja pośrednia 'Mindor')	6
k3 - <i>Physocarpus opulifolius</i> 'Jonight' (pęcherznica kalifornijska 'Jonight')	6
k4 - <i>Spiraea xbillardi</i> (tawuła Billarda)	35
k5 - <i>Spiraea xcinerea</i> 'Greisheim' (tawuła szara 'Greisheim')	1
k6 - <i>Syringa vulgaris</i> 'Mme Lemoine' (iliak pospolity 'Mme Lemoine')	1
k7 - <i>Syringa vulgaris</i> 'Victor Lemoine' (iliak pospolity 'Victor Lemoine')	1

**Legenda**

- drzewa liściaste
- krzewy liściaste pojedynczo i w grupach
- Ilość szt. w grupie
- trawniki



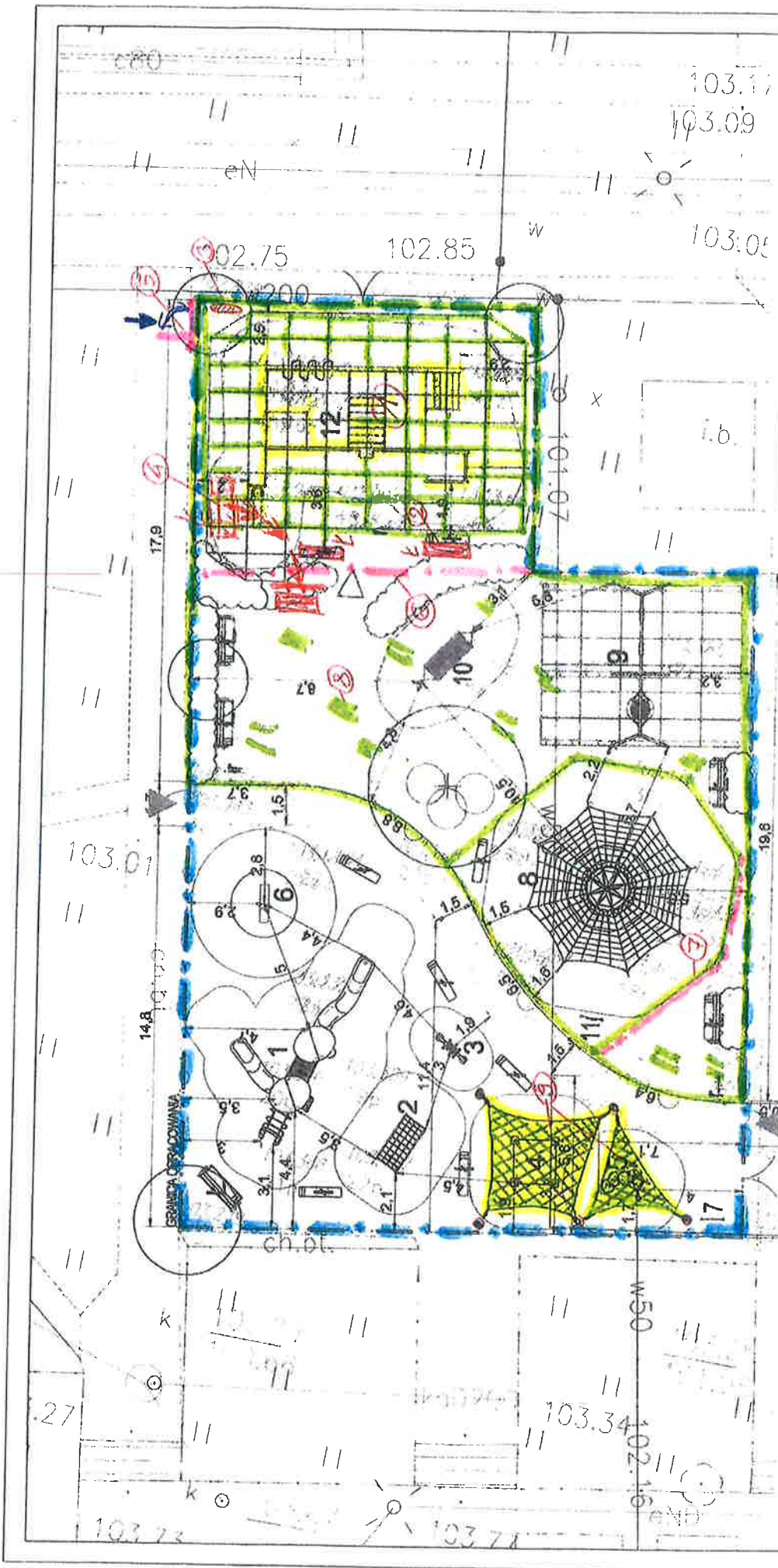


Nazwa: Budowa obiektów małej architektury na placu zabaw  
 Adres: Plac zabaw pomiędzy budynkami ul. Kopczyńskiego 9, ul. Nugat 4, Warszawa  
 Temat: **PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANY**  
 Data : 2024.03.10 Skala: 1:200 Nr rys.: **PAB-1**  
 Opracowanie: **Podpis:**  
 Leszek Jerzy Dominik  
 nr upr. St-937/86 mgr inż. architekt  
 Katarzyna Fiłura  
 mgr inż. architekt krajobrazu

LD	ETAP II:	Występowanie	Im	Boża
1	1	Zagłębienie z dwoma przedziałami, gr. 0,4	1	1
2	2	Wieża przelotowa	1	1
3	3	Wieża przelotowa	1	1
4	4	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
5	5	Wieża przelotowa	1	1
6	6	Kociana do plażki	1	1
7	7	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
8	8	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
9	9	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
10	10	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
11	11	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
12	12	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
13	13	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
14	14	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
15	15	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
16	16	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1
17	17	Platforma kwadratowa z wyprofilowanymi deskami	1	1

**Legenda**

5  
 projektowane obiekty małej architektury w tym urządzenia zabawowe ze strefą bezpieczeństwa - oznaczenia zgodne z Ip w tab. nawierzchnia z kostki bet. nawierzchnia bezpieczna gumowe maty przerosłowe na trawniku zgodne z PN-EN1177







Nazwa: Budowa obiektów małej architektury na placu zabaw  
 Adres: Plac zabaw pomiędzy budynkami  
 ul. Kopczyńskiego 9, ul. Nugat 4, Warszawa  
 Temat: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraj”**  
**Wiesław Borkowski**  
 Inspektor ds. ogólnobudowlanych  
 nr. hot. GP-III-7342/158/94

**Etap III**

1. Zestaw Street Workout
2. 2 tanki bez oparcia
3. Tablica z regulaminem - workout
4. Przeniesienie tanki z oparciem
5. Wytworzenie kurtki z ostr. og. - wejście
6. Ogródnienie placu - ogrodzenie panele (jak istniejące)
7. Obniżenie obrzeży (czeg. i inne) doklejając piramidy - tynarium
8. Trawnik
9. Żalce, ostnony.

**Legenda**

-  projektowane obiekty małej architektury w tym urządzenia zabawowe ze strefą bezpieczeństwa - oznaczenia zgodne z Ip w tab.
-  nawierzchnia z kostki bet.
-  nawierzchnia bezpieczna
-  gumowe maty przerosłe na trawniku zgodne z PN-EN1177

FORMULARZ OFERTOWY

„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”

I. NAZWA I ADRES WYKONAWCY:

.....  
.....

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

TELEFON: .....; E-MAIL: .....

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO:

.....

II. SKŁADAJĄC OFERTĘ W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU OFERUJEMY WYKONANIE ZAMÓWIENIA ZA CENĘ OFERTOWĄ DLA KAŻDEGO ZADANIA :

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót zgodny z załącznikiem nr 1 i 1A;

kwota netto: .....zł;

kwota brutto: .....zł;

Zobowiązujemy się wykonać Przedmiot Zamówienia w terminie do dnia .....2026 r.

1. Oferujemy gwarancję wynoszącą ..... miesiące na Przedmiot Umowy (nie krócej niż 60 miesięcy, licząc od dnia protokolarnego jej przekazania- odbioru podpisanego przez obie Strony.
2. 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.
3. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną.

....., dnia ..... 2026 r.

(miejscowość)

(data)

.....  
Wykonawca

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

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

**„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”**

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.

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

....., dnia.....2026 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:  
*„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”*

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:

Lp.	Imię i Nazwisko	Opis kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia (opis i numer posiadanych uprawnień)	Posiadane doświadczenie (opis zadania)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

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.

....., dnia.....2026 r.

(miejscowość)

(data)

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



UMOWA (PROJEKT) NR DT/...../2026/U

zawarta w dniu .....2026 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: 011020741, NIP: 525 001 18 81, reprezentowaną przez:

1. Pana Jacka Janowiaka – Prezesa Zarządu
2. Panią Barbarę Chmurzyńską – członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., ul. ...., .....,  
wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez ..... Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: .....,  
REGON:....., NIP: ....., reprezentowaną przez:

1. .... – .....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

wspólnie zwanymi „Stronami”, o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania roboty polegające na:  
**„Remont i modernizację placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”** zwane łącznie „Przedmiot Umowy”.
2. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy jest mu znany, dokonał wizji lokalnej oraz, że wykonanie prac objętych niniejszą umową (zwaną dalej: „Umowa”) jest możliwe do realizacji.
3. Zakres robót (przedmiar i projekt budowlany) objętych Przedmiotem Umowy zawarty jest w załącznikach nr 1 i 1A do niniejszej 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 w wysokości ..... zł netto + VAT, tj. w łącznej wysokości .....zł brutto.
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenie wynagrodzenia, chociażby w momencie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

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 jakichkolwiek kosztów związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy 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 Przedmiotu Umowy, oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko);
  - b) roboty nieobjęte powyższym zakresem, a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym konieczne do prawidłowego wykonania Umowy roboty zamienne;
  - c) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania terenu robót i utrzymania zaplecza robót);
  - d) koszty transportu na teren i z terenu robót;
  - e) koszty związane z inwentaryzacją powykonawczą;
  - f) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań;
  - g) koszty związane z bieżącym utrzymaniem w czystości;
  - h) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót;
  - i) koszty uporządkowania terenu robót po wykonaniu robót, a także koszty utylizacji zużytych materiałów 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. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie rozliczone ryczałtowo na podstawie protokołu odbioru końcowego.
6. Termin płatności faktur/faktury, o której/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 Umowy.
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.

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy 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 ustalonego Umową.

#### §4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte Przedmiotem Umowy w terminie do dnia .....2026 roku.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy lub pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego, pod warunkiem że roboty nie zawierają wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Stwierdzenie wad nieistotnych nie stanowi podstawy do odmowy uznania robót za zakończone i nie wpływa na termin ich zakończenia, a usunięcie takich wad nastąpi w ramach procedury opisanej w § 9 ust. 14 lit. a) Umowy.

#### §5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem, o którym mowa w §1 Umowy oraz zgodnie z 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 o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r., 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 Umowie;

- 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 zawarcia 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;
  - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników;
  - zamontowanie liczników wody i prądu do pomiarów i rozliczenia zużytych mediów;
  - zorganizowanie zaplecza magazynowego na terenie robót, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego;
  - umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
  - utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót;
  - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe;
  - wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego, przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów;
  - sporządzanie dokumentacji powykonawczej;
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego.
- k) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane;
- l) realizowania Przedmiotu Umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem nieruchomości wspólnej i lokali, z zapewnieniem jak najmniejszej ich uciążliwości;
- m) po zakończeniu robót - uporządkowanie obszaru robót i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór 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 Umowy bez przestoju i opóźnień;

- o) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów. Wszyscy pracownicy powinni mieć aktualne badania lekarskie;
- p) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
- q) poniesienie kosztów uzgodnień i badań.

#### §6

Do obowiązków Zamawiającego należą:

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

#### §7

Wykonawca oświadcza, że 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 w formie pisemnej.
2. Inspektorzy Nadzoru działają w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
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. Polecenia Inspektora Nadzoru, których wykonanie skutkowałoby koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zwiększeniem kosztów realizacji, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu lub zmianie Inspektorów Nadzoru.
7. 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.
8. Zmiana Inspektora Nadzoru nie może powodować opóźnień w realizacji robót ani nakładania na Wykonawcę dodatkowych obowiązków bez odpowiedniej zmiany Umowy.
9. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie: ....., tel. ...., e-mail: .....
10. Kierownik robót realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.



11. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście, z uwzględnieniem dopuszczalnych przerw wynikających z organizacji pracy, a w przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód Wykonawca zapewni zastępstwo. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 10 będzie posiadać nie niższe doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 9.
12. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
13. 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.
14. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu do Umowy.
15. Zamawiający wyznacza do bieżącej współpracy z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy – Inspektora Nadzoru:
  - **Wiesław Borkowski** - tel. 730 003 962, e-mail: [w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl)

#### §9

1. Odbiory będą się odbywały po uprzednim pisemnym 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) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonują Inspektorzy Nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu Przedmiotu Umowy bez przestoju i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.
4. Odbiór 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 stawi się;
  - c) dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru;
  - d) data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.
5. Odbiór/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 stawi się.

ZATWIERDZONO POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

Prof. ucz. dr Piotr Pałka  
RADCA PRAWNY

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. 15 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:
  - a) 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;
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób;
  - c) 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;
  - d) oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami;
  - e) 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 rękomy;
  - 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

dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą 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:
  - a) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż dwa dni robocze od daty powiadomienia Wykonawcy;
  - b) Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej;
  - c) z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określał będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż trzy dni;
  - d) 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 postępując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.
10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
11. Późniejsze prace remontowe Przedmiotu Umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie 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 wykonać te 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:
  - a) wada stwarzająca zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia powinna zostać usunięta niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia Zamawiającego;
  - b) wada uniemożliwiająca prawidłową eksploatację Przedmiotu Umowy powinna zostać usunięta w terminie maksymalnie dwóch dni roboczych od doręczenia pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku braku możliwości technicznej realizacji w tym terminie, Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o przewidywanym terminie usunięcia wady.

### §12

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną, która będzie potrącona z faktury dokumentującej wykonanie Przedmiotu Umowy, wystawionej przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości faktury netto.
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 zobowiązane będą do zapłaty następujących kar umownych:
  - a) 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;
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
    - opóźnień w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - opóźnień w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - 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 brutto.

4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte 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.
6. Dopuszczalne jest żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary przez Zamawiającego.

#### §14

1. Zamawiający może złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, do dnia wskazanego w §4 ust. 1 umowy, w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku gdy:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy trwa dłużej niż 7 dni;
  - d) wykonawca bez zgody zamawiającego powierzy wykonanie Przedmiotu Umowy innej osobie;
  - e) wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje Umowę tj. realizuje Umowę niezgodnie z opisem Przedmiotu Umowy, w sposób sprzeczny z Umową, albo z nienależytą starannością.
2. Odstąpienie od Umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. a) – f) 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 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:
  - a) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od Umowy;
  - b) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od Umowy.

#### §15

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z 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.

#### §16

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

#### §17

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:
  - a) imię i nazwisko;

- b) pełniona funkcja;
  - c) adres e-mail;
  - d) numer telefon.
2. Każda ze stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
  3. Każda ze stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
  4. Każda ze stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne stron stanowią odpowiednio załącznik nr 3 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.

#### §18

1. W przypadku powstania po stronie Wykonawcy jakichkolwiek utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy (w szczególności: dokumentacji projektowej, rysunków, opisów technicznych), Wykonawca – w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową – przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych utworów z chwilą ich przekazania Zamawiającemu, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych na następujących polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie i zwielokrotnianie – wytwarzanie egzemplarzy utworu dowolną techniką w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz cyfrową;
  - b) wprowadzenie do obrotu oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono, użyczenie lub najem tych egzemplarzy;
  - c) wprowadzanie do pamięci komputera oraz do sieci informatycznych i multimedialnych, w tym do baz danych;
  - d) rozpowszechnianie utworu w inny sposób niż określony w lit. b) w szczególności publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie;
  - e) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności za pośrednictwem sieci internet;
  - f) wykorzystanie utworu w całości lub części do celów związanych z działalnością Zamawiającego, w tym w szczególności do realizacji inwestycji, eksploatacji, przebudowy, rozbudowy, remontu oraz utrzymania nieruchomości Zamawiającego;
  - g) dokonywanie zmian, adaptacji, przeróbek i modyfikacji utworu oraz korzystanie i rozporządzanie opracowaniami utworu.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do utworów, o których mowa w ust. 1, w zakresie decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.
3. Wykonawca oświadcza, że utwory, o których mowa w ust. 1, nie będą naruszać praw osób trzecich oraz zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń osób trzecich.

**§19**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji 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 Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki oraz dokumenty, o których mowa w §1 Umowy.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Przedmiar i Projekt budowlany Przedmiotu Umowy.
2. Karta gwarancyjna.
3. Klauzula Informacyjna „RODO”.
4. KRS Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

ZATWIERDZONO POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

*Prof. ucz. dr Piotr Pałka*

**RADCA PRAWNY**

.....  
Wykonawca

OŚWIADCZENIE O ZWROCIE WADIUM

Wniesione w dniu ..... wadium do przetargu nieograniczonego na:  
**„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”**

zwrócić na konto nr: .....w banku .....

....., dnia.....2026 r.  
(miejscowość) (data)

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

.....  
Wykonawca

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

Składając ofertę w przetargu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

**„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”**

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.

....., dnia.....2026 r.

(miejsowość)

(data)

.....  
*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:

**„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”**

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.

....., dnia.....2026 r.

(miejsowość)

(data)

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

## KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „RODO”, w odniesieniu do:

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

KARTA GWARANCYJNA  
(gwarancja jakości)

.....  
*nazwa Wykonawcy*

udziela gwarancji jakości w ramach realizacji zamówienia:

**„Remont i modernizacja placu zabaw (zgodnie z projektem) wraz z budową żagla i montażem trzech dodatkowych ławek przy ul. Nugat 4 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”**

Wykonanego wg Umowy nr DT/...../2026/U

na okres ..... miesięcy, licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.  
Na warunkach szczegółowo określonych w Umowie nr DT/...../2026/U z dnia .....2026 r.

..... Imię i Nazwisko.....

*pieczętka adresowa Wykonawcy*

....., dnia ..... 2026 r.  
*(miejsceowość) (data)*

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