

## 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 balkonów/loggii w budynku na osiedlu IV ul. Szolc-Rogozińskiego6 Warszawie będących w zasobach SM „Na Skraju „ w Warszawie**

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

**Kwota wadium: 6500,00 zł.**

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

**Remont balkonów/loggii w budynku na osiedlu IV ul. Szolc-Rogozińskiego6 Warszawie  
będących 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:

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
- b) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia;
- c) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku konieczności takiego zabezpieczenia opisanego w umowie);
- d) 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 13.07.2026 r. godz.12:00 w sekretariacie Zamawiającego w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zawierającą nazwę Oferenta i adnotacją:

**„Remont balkonów/loggii w budynku na osiedlu IV ul. Szolc-Rogozińskiego6 Warszawie  
będących w zasobach SM „Na Skraju „ w Warszawie**

**Termin i miejsce otwarcia ofert:** dniu 13.07.2026 do godz. 12,00

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.07.2026 r. o godz. 12:15 w sali konferencyjnej nr 32 w siedzibie Zamawiającego.

Termin negocjacji 13.07.2026 r. godz. 13,00

**Sposób uzyskania SIWZ:**

Specyfikacja Szczegółowych Warunków Zamówienia dostępnych na stronie internetowej:

<https://naskraju.pl/przetargi/> lub po kontakcie telefonicznym: 22/ 643 05 23 lub kontakt e-mail:

[w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl)





**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU**

**NIEOGRANICZONEGO NA:**

**Remont balkonów/loggii w budynku przy ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV**

**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 Inspektorów Nadzoru:
  - Paweł Heleniak - tel. 730 003 825; e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl);
  - 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:**

1. Remont balkonów/loggii w budynku przy ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV  
Przetarg obejmuje cztery typy balkonów/loggii.

**OSIEDLE IV:**

Szolc-Rogozińskiego 6	Pion F	9 szt.	TYP 4
-----------------------	--------	--------	-------

Dla wszystkich zadań w Przedmiocie Zamówienia mieści się wykonanie ekspertyzy ornitologicznej dla każdego pionu balkonów/loggii, uzyskanie niezbędnych pozwoleń (w tym pozwolenia RDOŚ jeżeli będzie wymagane).

**IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:
  - termin rozpoczęcia Przedmiotu Zamówienia: po zawarciu umowy przez Spółdzielnię a BOŚ o dofinansowanie na prace związane z usuwaniem i unieszkodliwianiem wyrobów zawierających azbest (warunek zawieszający umowę), lecz nie później niż do dnia 31.08.2026 r. w przypadku jeśli umowa o dofinansowanie nie zostanie zawarta;
  - termin zakończenia Przedmiotu Zamówienia: do dnia 30 października 2026 roku.
2. Gwarancja:
  - Zamawiający oczekuje od Wykonawcy minimum 60 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 zakresu/technologii robót stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ;
- wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy;
- Zamawiający dopuszcza rozliczenia częściowego dla każdego budynku. Rozliczenie to odbywać się będzie na podstawie odbioru częściowego dla każdego z budynków, bez zastrzeżeń i złożenia faktury;
- Wykonawca po podpisaniu umowy przedstawi podział kosztów remontu balkonów dla każdej nieruchomości osobno z podziałem na:
  - prace związane z demontażem, pakowaniem, transportem i utylizacją wyrobów zawierających azbest;
  - pozostałe prace dotyczące remontu balkonów.

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 – częściowego/końcowego . Dopuszcza się rozliczenie częściowe, przy czym jedna część musi obejmować co najmniej jeden budynek;
- **do rozliczenia prac niezbędne będzie przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę poniższych dokumentów w zakresie prac związanych z usuwaniem i unieszkodliwianiem wyrobów zawierających azbest:**
  - karty przekazania odpadów zawierających azbest;
  - oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych;
  - faktury wystawionej na Zamawiającego za prace związane z demontażem, pakowaniem, transportem i utylizacją wyrobów zawierających azbest, z wyszczególnieniem adresu nieruchomości z której pochodzi azbest, rodzaju wyrobu, ilości wyrobu w obrębie poszczególnych nieruchomości, ceny jednostkowej za te prace i ceny łącznej (netto i brutto).

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 dopuszcza składanie ofert częściowych na wybrane zadania;
- 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 i przywróceniem terenu do stanu przed przystąpieniem do remontu balkonów/loggii.

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 ofertę na całość zamówienia lub na poszczególne zadania.
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:

- OSIEDLE IV 6500,00 zł;

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 balkonów/loggii w budynku przy ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV 6500,00 zł.

W przypadku złożenia wadium na więcej niż jedno osiedle, należy wpłacić wadium dla każdego osiedla oddzielnym przelewem.

2. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed terminem otwarcia ofert.
3. 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.**
4. Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po podpisaniu umowy.
5. 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.
6. 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) posiadania aktualnej licencji producenta BOLIX uprawniającej do stosowania systemów materiałowych BOLIX objętych Przedmiotem Zamówienia;
- warunek powyższy zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca złoży do oferty certyfikat aktualnej licencji wystawionej przez BOLIX objętych Przedmiotem Zamówienia
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej:
- warunek ten Zamawiający uzna za spełniony, jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej **300 000,00 zł.**

#### IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzywej 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 13.07.2026 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 **13.07.2026 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. Oferty złożone prawidłowo i załączone dokumenty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
5. Osobami upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego są:  
Inspektorzy Nadzoru: **Paweł Heleniak** - tel. 730 003 825; e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl);  
**Wiesław Borkowski** - tel. 730 003 962; e-mail: [w.borkowski@naskraju.pl](mailto:w.borkowski@naskraju.pl).
6. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.
7. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, bądź wezwaniu.

8. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom



9. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej budynków będącymi Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien 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 będzie kierował się następującymi kryteriami oceny:
  - 60% - cena;
  - 20% - okres gwarancyjny;
  - 20% - wiarygodność Oferenta.

**XIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW/DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU:**

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 „Wymiana drabin i wyłazów dachowych w budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.
6. 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.
7. Liczby punktów, o których mowa w pkt 2, po zsumowaniu stanowią końcową ocenę oferty. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Zakres/technologie remontu balkonów/loggii.
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. Aktualna licencja wystawiona przez BOLIX
6. 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 300 000,00 zł.



**ZAKRES/TECHNOLOGIA REMONTU BALKONÓW/LOGGII**

**BALKON/LOGGIA**

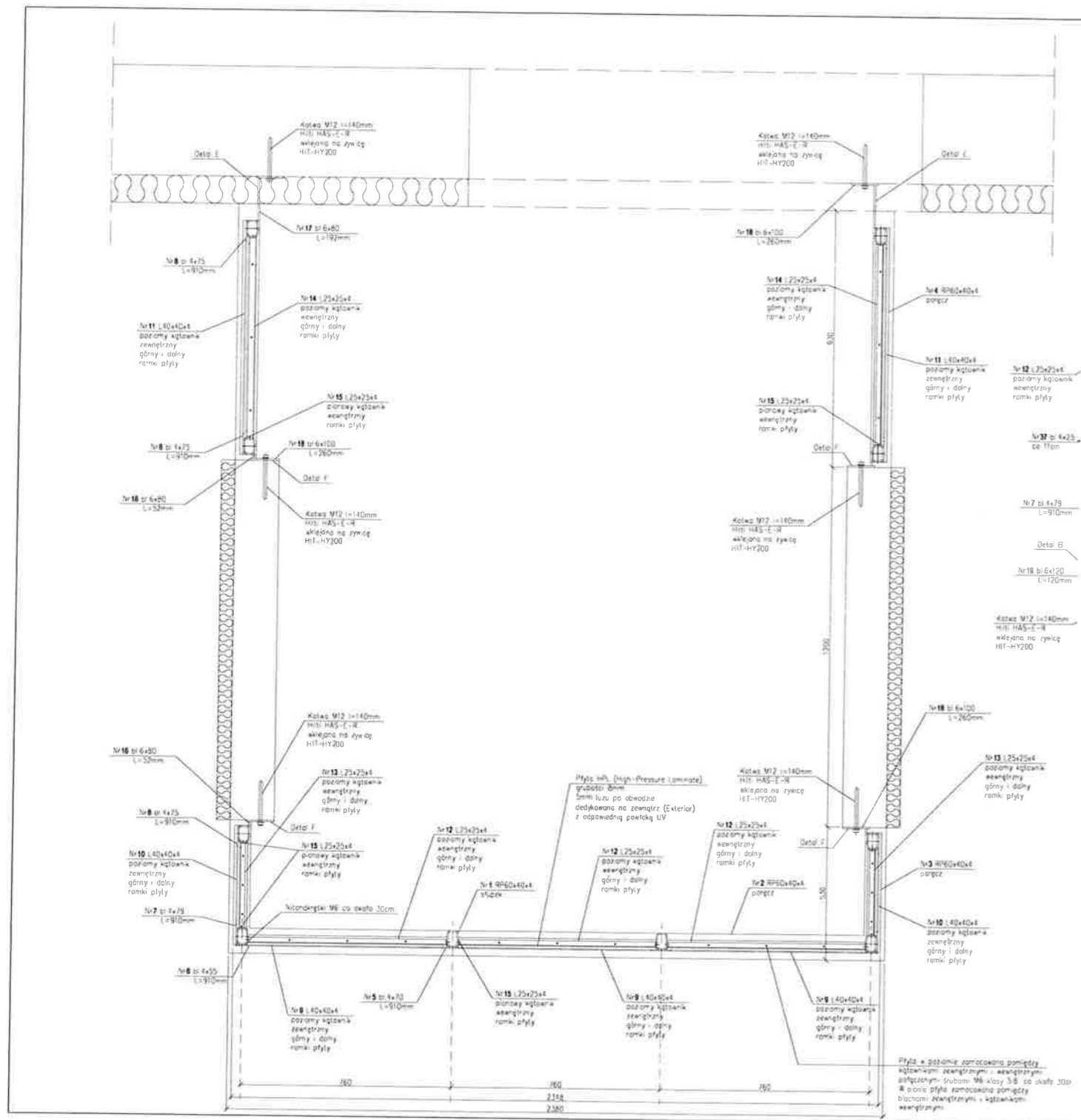
TYP i zakres oraz technologia została określona w PT i przedmiarze robót.

Załączniki :

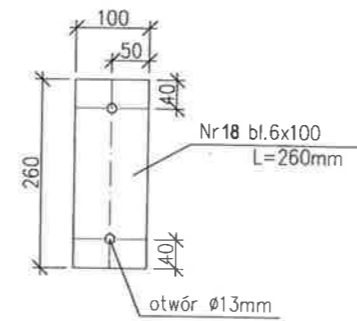
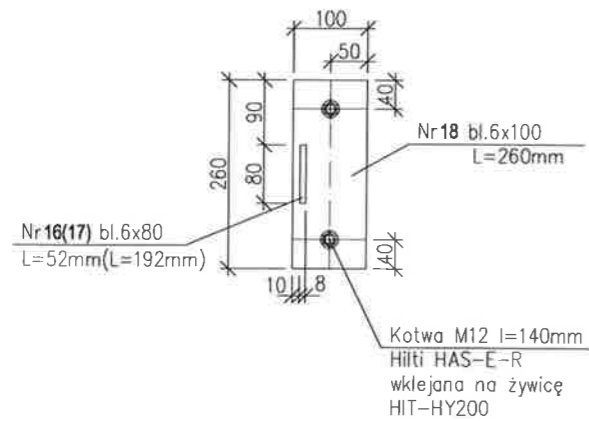
1. Projekt techniczny
2. Przedmiar Robót



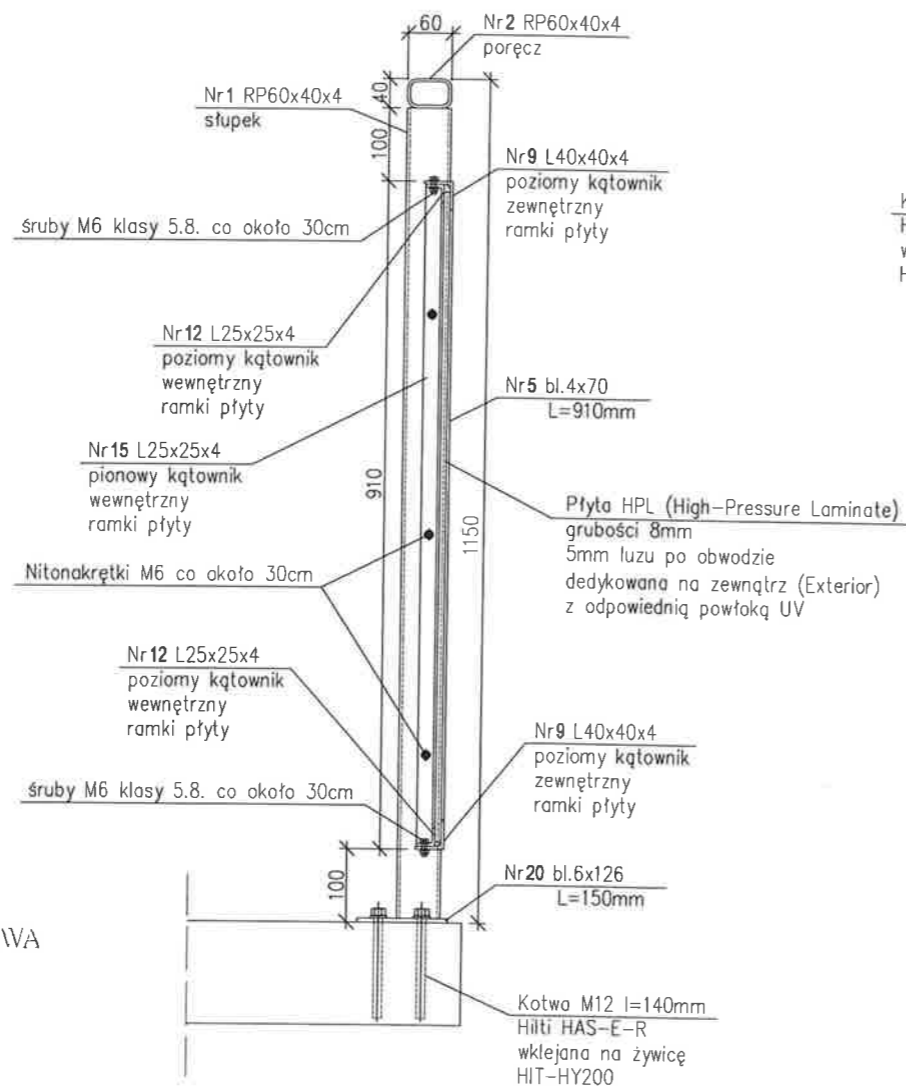
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
 „Na Skraju”  
 ul. Kulczyńskiego 14  
 02-777 Warszawa  
 (8)





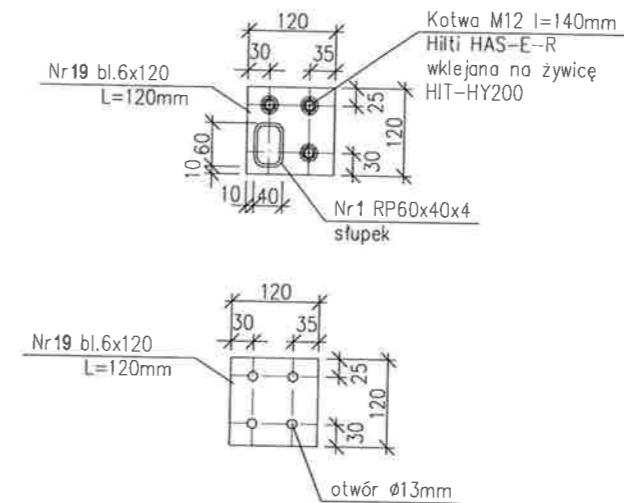


PRZEKRÓJ PRZEZ BALUSTRADĘ

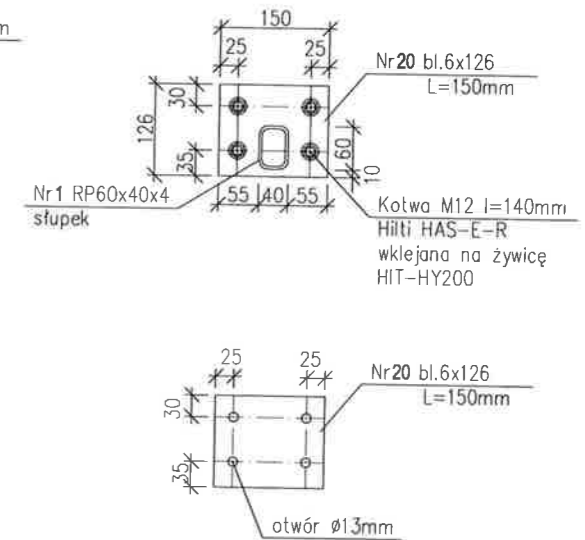


SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
(8)

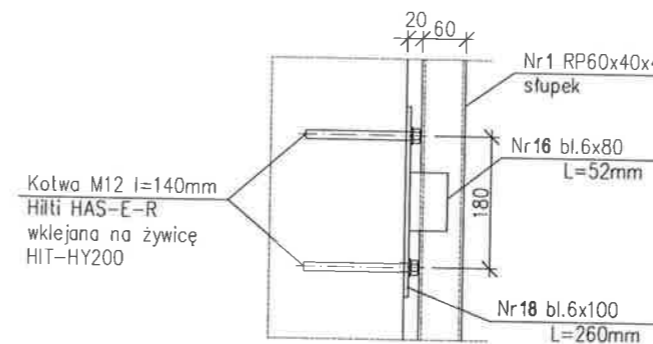
DETAL "B"



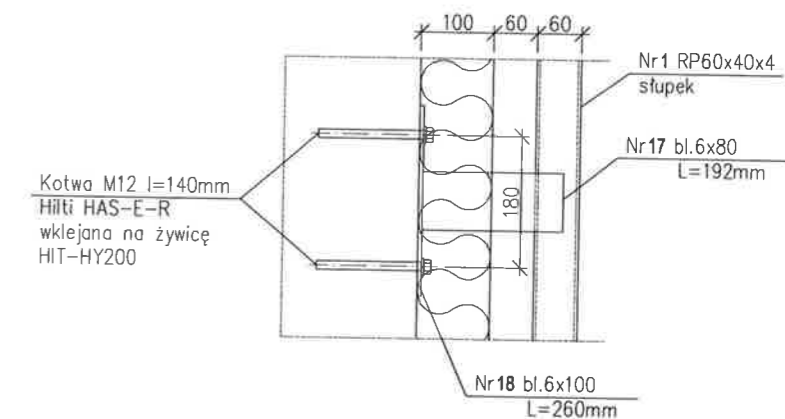
DETAL "C"



DETAL "F"



DETAL "E"



UWAGI:

- PRZED ZAMAWIANIEM DOKŁADNE WYMIARY WSZYSTKICH ELEMENTÓW USTALIĆ NA BUDYNKU. WYMIARY PODANE W PROJEKCIE SĄ ORIENTACYJNE.
- GRUBOŚĆ SPOIN NIE OPISANYCH NA RYSUNKU 0,7 GRUBOŚCI CIĘNSZEGO Z ŁĄCZONYCH ELEMENTÓW.

STAL PROFIL. S235

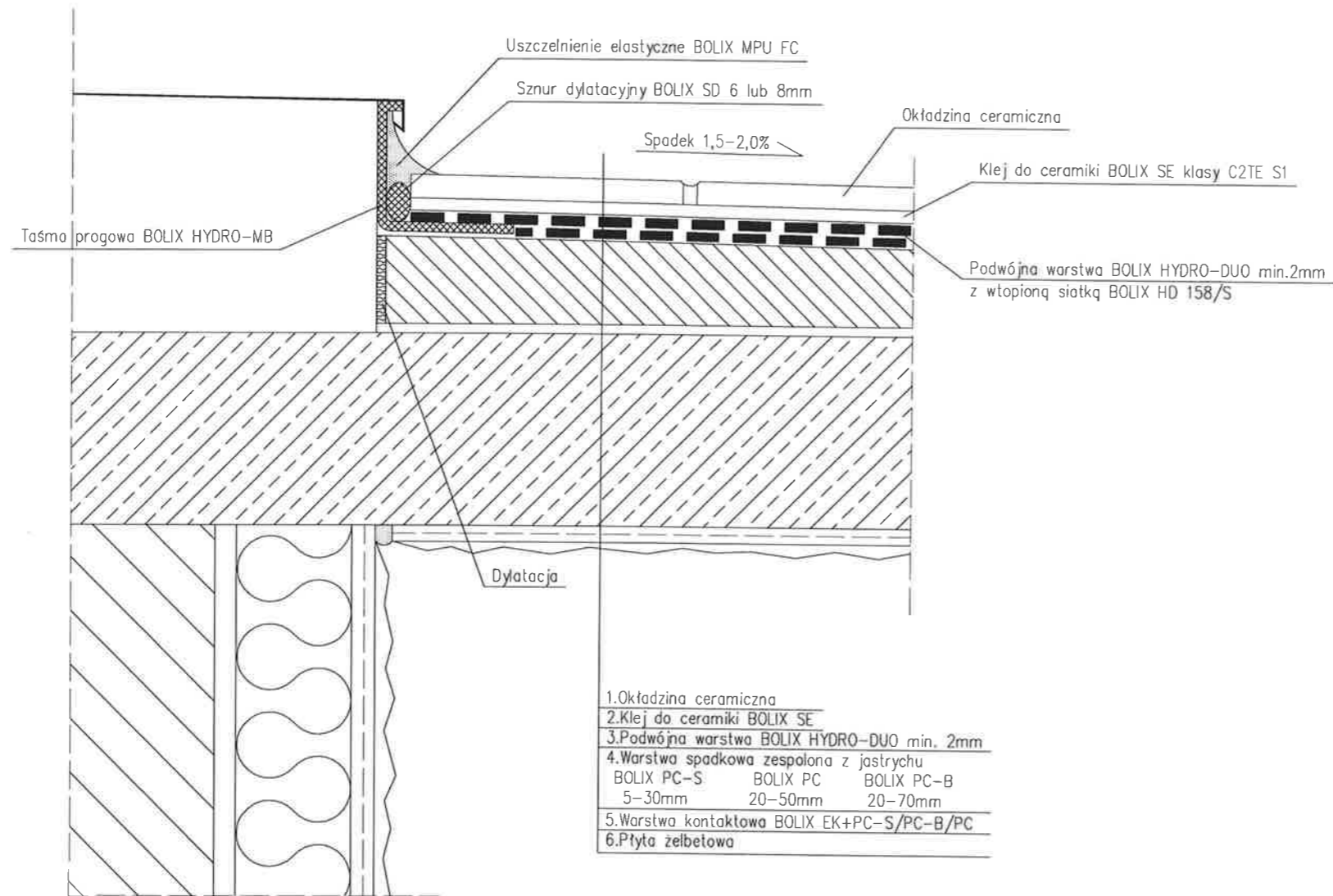
Nazwa rysunku: <b>BALKON TYP IV DETALE I PRZEKRÓJ PRZEZ BALUSTRADĘ</b>			
Nazwa opracowania: <b>PROJEKT TECHNICZNY REMONTU BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "NA SKRAJU" W DZIELNICY URSYNÓW W WARSZAWIE</b>			
Inwestor: <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU" UL. STANISŁAWA KULCZYŃSKIEGO 14, 02-777 WARSZAWA</b>			
Branża: <b>KONSTRUKCJA</b>			
Projektant:	Imię Nazwisko <b>mgr inż. HENRYK KOLCZYŃSKI</b>	Nr uprawnień i specjalność <b>UPR.BUA-III-8386/7/90 KONSTRUKCYJNA</b>	Podpis
Skala: <b>1:10</b>			
Stadium: <b>PT</b>			
Data: <b>04.2026</b>			
Nr rysunku: <b>8K</b>			

**KOLPROJEKT**  
mgr inż. Henryk Kolczyński

26-600 RADOM  
ul. Wólczyńskiego 36  
lok.14  
tel.501351195



# ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII W OBRĘBIE DRZWI BALKONOWYCH



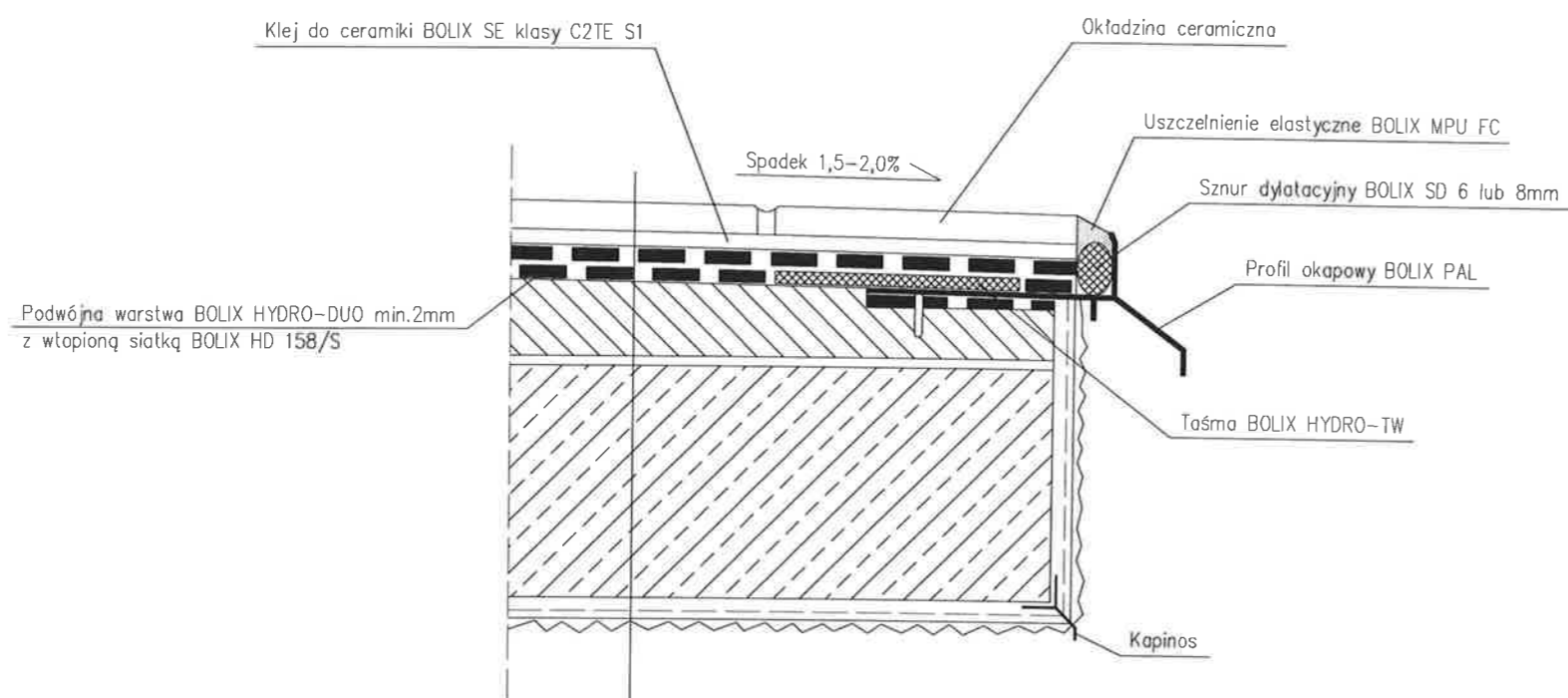
1. Okładzina ceramiczna
2. Klej do ceramiki BOLIX SE
3. Podwójna warstwa BOLIX HYDRO-DUO min. 2mm
4. Warstwa spadkowa zespolona z jastrychu  
BOLIX PC-S    BOLIX PC    BOLIX PC-B  
5-30mm    20-50mm    20-70mm
5. Warstwa kontaktowa BOLIX EK+PC-S/PC-B/PC
6. Płyta żelbetowa

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

Nazwa rysunku: <b>ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII W OBRĘBIE DRZWI BALKONOWYCH</b>			
Nazwa opracowania: <b>PROJEKT TECHNICZNY REMONTU BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "NA SKRAJU" W DZIELNICY URSYNÓW W WARSZAWIE</b>			
Inwestor: <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU" UL. STANISŁAWA KULCZYŃSKIEGO 14, 02-777 WARSZAWA</b>			
Branża: <b>KONSTRUKCJA</b>			
	Imię Nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Podpis
Projektant:	<b>mgr inż. HENRYK KOLCZYŃSKI</b>	<b>UPR.BUA-III-8386/7/90 KONSTRUKCYJNA</b>	
 <b>KOLPROJEKT</b> mgr inż. Henryk Kolczyński		26-600 BRADOM ul. Wólczyńskiego 36 lok. 14 tel. 501351195	
Skala:	1:5	Stadium:	PT
Data:	04.2026	Nr rysunku:	9K



# ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII W OBRĘBIE ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI



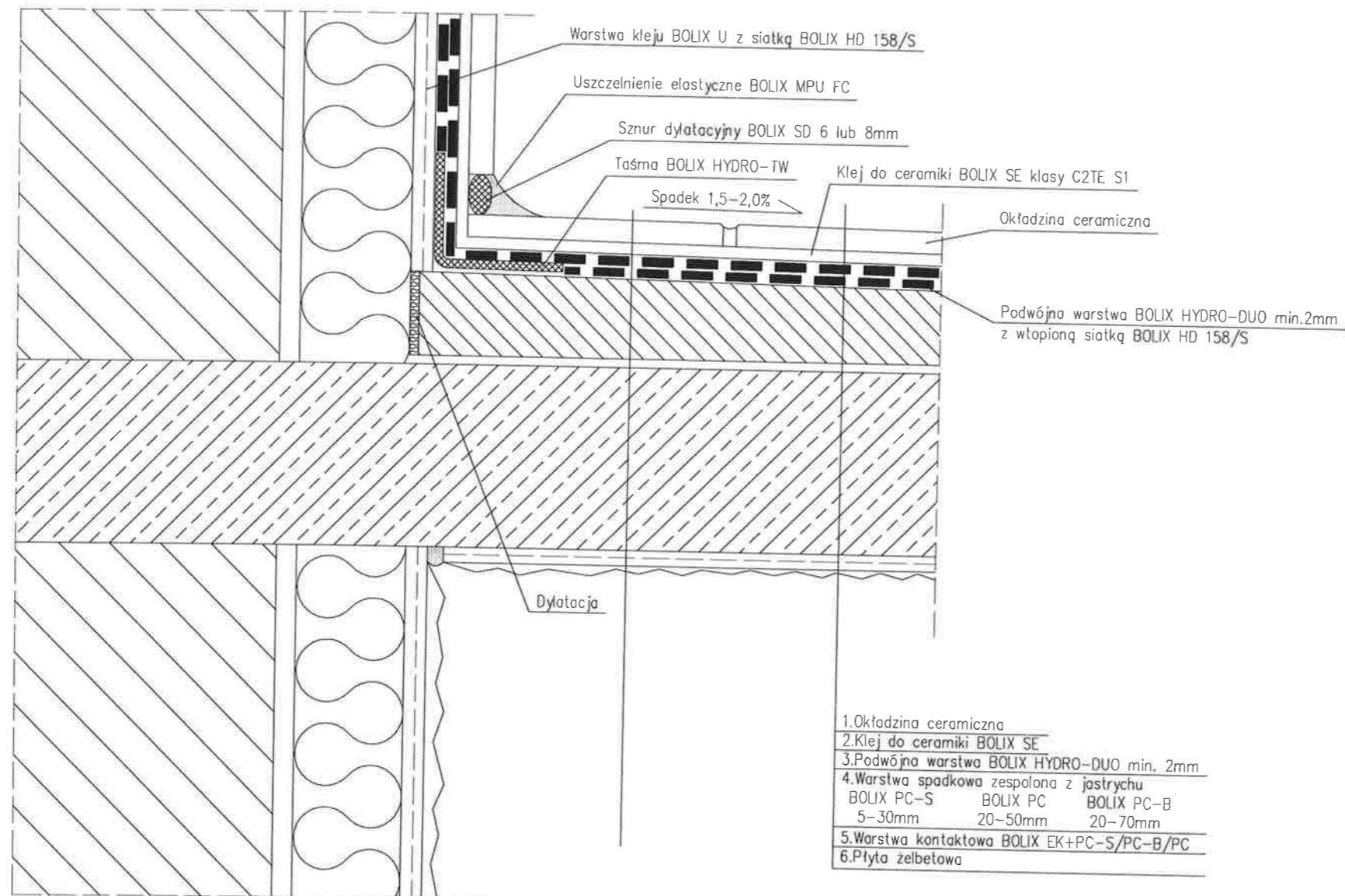
1. Okładzina ceramiczna
2. Klej do ceramiki BOLIX SE
3. Podwójna warstwa BOLIX HYDRO-DUO min. 2mm
4. Warstwa spadkowa zespolona z jastrychu  
BOLIX PC-S    BOLIX PC    BOLIX PC-B  
5-30mm      20-50mm    20-70mm
5. Warstwa kontaktowa BOLIX EK+PC-S/PC-B/PC
6. Płyta żelbetowa

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

Nazwa rysunku: <b>ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII W OBRĘBIE ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI</b>			
Nazwa opracowania: <b>PROJEKT TECHNICZNY REMONTU BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "NA SKRAJU" W DZIELNICY URSYNÓW W WARSZAWIE</b>			
Inwestor: <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU" UL. STANISŁAWA KULCZYŃSKIEGO 14, 02-777 WARSZAWA</b>			
Branża:	<b>KONSTRUKCJA</b>		
Projektant:	Imię Nazwisko <b>mgr inż. HENRYK KOLCZYŃSKI</b>	Nr uprawnień i specjalność <b>UPR.BUA-III-8386/7/90 KONSTRUKCYJNA</b>	Podpis
Skala: <b>1:5</b>		Stadium: <b>PT</b>	Data: <b>04.2026</b>
Nr rysunku: <b>10K</b>		26-600 RADOM ul. Wróblewskiego 36 10k14 tel. 501351195	



ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII  
W OBREBIE COKOŁU



1. Okładzina ceramiczna
2. Klej do ceramiki BOLIX SE
3. Podwójna warstwa BOLIX HYDRO-DUO min. 2mm
4. Warstwa spadkowa zespolona z jastrychu  
BOLIX PC-S    BOLIX PC    BOLIX PC-B  
5-30mm      20-50mm    20-70mm
5. Warstwa kontaktowa BOLIX EK+PC-S/PC-B/PC
6. Płyta żelbetowa

Nazwa rysunku: <b>ROZWIĄZANIE WYKOŃCZENIA BALKONU LUB LOGGII W OBREBIE COKOŁU</b>			
Nazwa opracowania: <b>PROJEKT TECHNICZNY REMONTU BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "NA SKRAJU" W DZIELNICY URSYNÓW W WARSZAWIE</b>			
Inwestor: <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU" UL. STANISŁAWA KULCZYŃSKIEGO 14, 02-777 WARSZAWA</b>			
Branża: <b>KONSTRUKCJA</b>			
	Imię Nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Podpis
Projektant:	<b>mgr inż. HENRYK KOLCZYŃSKI</b>	<b>UPR.BUA-III-8386/7/90 KONSTRUKCYJNA</b>	
 <b>KOLPROJEKT</b> mgr inż. Henryk Kolczyński		25-600 RADOM ul. Wólczyńskiego 36 lok. 14 tel. 501.351195	
Skala:	Stadium:	Data:	Nr rysunku:
<b>1:5</b>	<b>PT</b>	<b>04.2026</b>	<b>11K</b>



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 Barbarą Chmurzyńską - Zastępcą 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
2. **Remont balkonów/loggii w budynkach na osiedlu, IV, ul. Szolc-Rogozińskiego 6 w Warszawie** zwane łącznie „Przedmiot Umowy”.
3. 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.
4. Zakres/technologia robót objętych Przedmiotem Umowy zawarty jest w **załączniku nr 1** do niniejszej Umowy.
5. 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. Do rozliczenia prac niezbędne będzie przekazanie Zamawiającemu przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę poniższych dokumentów w zakresie prac związanych z usuwaniem i unieszkodliwianiem wyrobów zawierających azbest:
  - a) karty przekazania odpadów zawierających azbest;
  - b) oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych.
3. Faktura wystawiona za prace związane z demontażem, pakowaniem, transportem i utylizacją wyrobów zawierających azbest musi mieć wyszczególnienie: adresu nieruchomości, z której pochodzi azbest; rodzaj wyrobu; ilość wyrobu w obrębie poszczególnych nieruchomości; cenę jednostkową za te prace; cenę łączną (netto i brutto).



4. Na kwotę określoną w ust. 1 składają się następujące kwoty:

**OSIEDLE IV**

<b>ADRES</b>	<b>PION</b>	<b>ILOŚĆ SZTUK</b>	<b>TYP BALKONU</b>	<b>KWOTA NETTO</b>	<b>KWOTA BRUTTO</b>
Szolc-Rogozińskiego 6	Pion F	9 szt.	4		

5. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w momencie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem §15 ust. 7.
6. 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.
7. 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.
6. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie rozliczane ryczałtowo na podstawie protokołów odbioru końcowego..
7. 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.
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.



9. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer Umowy.
10. 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 ryczału.
11. Zakres robót może się zmniejszyć lub zwiększyć .

### §3

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. **Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zaświadczenia wraz z fakturą za utylizację wyrobów zawierających azbest przed zapłatą całkowitego wynagrodzenia umownego.**

### §4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte Przedmiotem Umowy w terminie do **dnia 20 października 2026 roku.**
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń oraz uprzednich odbiorów częściowych.
3. Realizacja Przedmiotu Umowy rozpocznie się w terminie 7 dni od dnia poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o zawarciu przez Zamawiającego umowy z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. o dofinansowanie prac związanych z usuwaniem i unieszkodliwianiem wyrobów zawierających azbest, jednak – nawet w przypadku nie zawarcia ww. umowy o dofinansowanie – nie później niż do dnia 31.07. 2026 roku.

### §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) wygradzenie i zabezpieczenie obszaru prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia;
- h) oznaczenie obszaru robót lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część obszaru robót;
- i) wykonanie własnym staraniem zasilenia obszaru robót w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym;
- j) w czasie realizacji robót:
- zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie;
  - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową;
  - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników;
  - zamontowanie liczników wody i prądu do pomiarów i rozliczenia zużytych mediów;
  - zorganizowanie zaplecza magazynowego na terenie robót, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego;
  - umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
  - utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót;
  - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe;
  - wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego, przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów;
  - sporządzanie dokumentacji powykonawczej;
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego.
- k) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane;
- l) realizowania Przedmiotu Umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem nieruchomości wspólnej i lokali, z zapewnieniem jak najmniejszej ich uciążliwości;



- m) po zakończeniu robót - uporządkowanie obszaru robót i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór częściowy i końcowy robót;
- n) zawiadamianie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu wraz z odpowiednim wpisem wniesionym do protokołu robót zanikowych przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu Przedmiotu 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 – Inspektorów Nadzoru:
  - **Paweł Heleniak** - tel. 730 003 825, e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl);
  - **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/przeгляд przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi;
  - c) odbiory częściowe;
  - d) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonują Inspektorzy Nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu Przedmiotu Umowy bez przestojów i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie 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/Przeгляд przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.



6. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami Prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu stosownymi wpisami w odpowiednich protokołach, przez Inspektorów Nadzoru inwestorskiego lub w przypadku ich nieustanowienia - osoby wymienione w §8 ust. 14 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 rękojmi;
  - b) jeżeli wady istotne nadające się do usunięcia powodują niezgodność z Przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone Umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach §13 ust. 1 Umowy;



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

#### §10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, odpowiedzialność za wady Przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy Umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości. Strony zrównują okres rękojmi z okresem udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady Przedmiotu Umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. **Termin gwarancji wynosi ..... miesiący** licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokument gwarancji jakości (karta gwarancyjna) stanowiąca **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy, najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.
4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyroby, dla których producent lub 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 usterkach 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 stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawiał się.
10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
11. Późniejsze prace remontowe Przedmiotu Umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie 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 każdej faktury dokumentującej wykonanie **Przedmiotu Umowy, wystawionej przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości tej 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:
    - opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - opóźnienia 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.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
7. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.
8. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte Umową.
9. 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.
10. Dopuszczalne jest żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary przez Zamawiającego.

### §14

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo likwidacja;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy trwa dłużej niż 7 dni;
  - e) wykonawca bez zgody zamawiającego powierzy wykonanie Przedmiotu Umowy innej osobie;
  - f) wykonawca nie wykonuje lub nienależyte 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

W przypadku powstania po stronie Wykonawcy jakichkolwiek praw autorskich w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, Wykonawca – na mocy Umowy i ramach wynagrodzenia ustalonego Umową –



przenosi na Zamawiającego wszelkie powstałe w ten sposób autorskie prawa majątkowe, w najszerszym zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa, przede wszystkim na wszelkich dopuszczalnych prawem polach eksploatacji.

#### **§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. Zakres/technologia Przedmiotu Umowy.
2. Karta gwarancyjna.
3. Klauzula informacyjna „RODO”.
4. KRS Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



---

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont balkonu dostawianego podpieranego dwoma ścianami zewnętrznymi  
ADRES INWESTYCJI: Budynki w zasobach SM "Na Skraju"  
NAZWA INWESTORA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU"  
ADRES INWESTORA: 02-777 Warszawa, ul. S.Kulczyńskiego 14

DATA OPRACOWANIA: 10.06.2026

---

**Wszystkie ubytki i uszkodzenia płyty balkonowej, ścian bocznych należy poddać naprawie w systemie PCC dowolnej znanej firmy, np.: WEBER, CERESIT, SIKA, SCHOMBURG, KÓSTER, REMMERS, BOLIX. Uzupelnienie tynków ścianek bocznych i sufitów w systemie ETICS, stosować tynk drobnoziarnisty barwiony w masie lub malować farbą silikonowo-silikatową elewacyjną. Kolor ustalić z RD konkretnego budynku w sposób nie odbiegający od kolorystyki istniejącej budynku. Po skuciu warstw szlichty z płyty balkonowej wezwać służby nadzoru inwestora w celu sprawdzenia stanu technicznego konstrukcji. W przypadku znacznych uszkodzeń wykonać indywidualny projekt wzmocnienia i w/g niego dokonać naprawy. W przypadku wystąpienia zagrzybienia ścian i sufitu wykonać impregnację grzybobójczą dowolnym środkiem dopuszczonym do stosowania.**

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania  
10.06.2026

Data zatwierdzenia

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



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>					
1		TYP 4 (w/g projektu typ D - loggie typu dostawianego)			
1.1		Prace przygotowawcze i organizacyjne			
d.1.1	1 analiza indywidualna	Obsługa ornitologiczna	kpl.		
		1,000	kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
d.1.1	2 KNNR-W 2 W1503-03 analiza indywidualna	Wygrodzenie strefy bezpieczeństwa, zabezpieczenie placu budowy, montaż i demontaż ogrodzenia.	m		
		6,66 + 8 + 6,66	m	21,320	
				<b>RAZEM</b>	<b>21,320</b>
d.1.1	3 KNR 2-21 0708-01 analogia	Zabezpieczenie krzewów i nasadzeń ogródka przydomowego.	szt.		
		10	szt.	10,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>10,000</b>
d.1.1	4 NNRNKB 202 1621a-05	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "plettac KOMBI" o wysokości do 30 m	m2		
		(3,60 + 3,00 + 3,60) * 2,80	m2	28,560	
				<b>RAZEM</b>	<b>28,560</b>
d.1.1	5 KNR 2-02 0925-01	Oslony okien folia polietylenowa	m2		
		1,45 * 1,50 + 0,85 * 2,30	m2	4,130	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,130</b>
d.1.1	6 KNR 19-01 0832-03	Zabezpieczenie stolarki płytą pilśniową miękką	m2		
		0,85 * 2,30	m2	1,955	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,955</b>
d.1.1	7 KNR AT-05 1664-01	Zsyp budowlany do gruzu o dł. do 3 m	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
1.2		Prace remontowe			
d.1.2	8 KNR 4-04 0804-04	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie kondygnacji	m		
		(0,93 + 1,20 + 0,53) * 2	m	5,320	
				<b>RAZEM</b>	<b>5,320</b>
d.1.2	9 KNR-W 4-01 0812-05 uwaga p.tab.	Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju bez odzysku płytek	m2		
		(0,93 + 1,20 + 0,53) * 2,38 - 0,09 * 1,20 * 2	m2	6,115	
				<b>RAZEM</b>	<b>6,115</b>
d.1.2	10 KNR-W 4-01 0821-08	Rozebranie okładziny ściennej-cokoliki	m2		
		((1,20 + 0,09 * 2) * 2 + 2,38) * 0,15	m2	0,771	
				<b>RAZEM</b>	<b>0,771</b>
d.1.2	11 KNR 4-01 0804-07	Zerwanie posadzki cementowej-rozebranie szlichty cementowej płyty balkonowej	m2		
		poz.9	m2	6,115	
				<b>RAZEM</b>	<b>6,115</b>
d.1.2	12 KNR 4-01 0519-06 z.sz. 2.3. 9909-01 analogia	Rozbiórka pierwotnej hydroizolacji	m2		
		poz.11	m2	6,115	
				<b>RAZEM</b>	<b>6,115</b>
d.1.2	13 ZKNR C-2 0107-07 analogia	Wycięcie wnęki w styropianie pod wywinięcie hydroizolacji.	m		
		2,38	m	2,380	
				<b>RAZEM</b>	<b>2,380</b>

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

(8)



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14 d.1.2	KNR-W 4-01 0545-08	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku (0,93 + 0,53 + 2,38 + 0,53 + 0,93) * 0,15	m2		
			m2	0,795	
				RAZEM	0,795
15 d.1.2	ZKNR C-2 0803-01 9901	Skucie ręczne na gł. 1 cm, powierzchnie poziome i pionowe - obicie zdegradowanego tynku i betonu na czole płyty balkonowej. Średnio 1,5 cm. Krotność = 1,5 (0,93 * 2 + 0,53 * 2 + 2,38) * 0,17	m2		
			m2	0,901	
				RAZEM	0,901
16 d.1.2	ZKNR C-2 0803-03 9901	Skucie ręczne na gł. 1 cm, powierzchnie sufitu balkonu. (0,93 + 1,20 + 0,53) * 2,38 - 0,09 * 1,20 * 2	m2		
			m2	6,115	
				RAZEM	6,115
17 d.1.2	ZKNR C-2 0803-01 9901	Skucie ręczne na gł. 1 cm, powierzchnie poziome i pionowe - obicie zdegradowanego tynku oraz betonu na ścianach bocznych. (0,09 * 2 + 1,20) * 2,80 * 2	m2		
			m2	7,728	
				RAZEM	7,728
18 d.1.2	ZKNR C-2 0804-01 9901	Wykucie ręczne odsłoniętych, skorodowanych prętów zbrojeniowych o śr. do 12 mm na stropie 1	m		
			m	1,000	
				RAZEM	1,000
19 d.1.2	ZKNR C-2 0805-01 9901	Oczyszczenie z korozji odsłoniętej stali zbrojeniowej o śr. do 12 mm - ręcznie. 2	m		
			m	2,000	
				RAZEM	2,000
20 d.1.2	ZKNR C-2 0806-03 9901	Oczyszczenie drobnych elementów stalowych - ręcznie. 10	szt.		
			szt.	10,000	
				RAZEM	10,000
21 d.1.2	ZKNR C-2 0801-03 9901 9915	Czyszczenie powierzchni betonu z powłoki bitumicznej - płyta balkonowa poz.11	m2		
			m2	6,115	
				RAZEM	6,115
22 d.1.2	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką -mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie - ściany osłonowe boczne zewnętrznie (1,2 + 0,17 * 2) * 2 * 2,8	m2		
			m2	8,624	
				RAZEM	8,624
23 d.1.2	KNR 4-04 1101-03 1101 -06	Transport gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku samochodem dostawczym na odległość 11 km poz.8 * 0,04 * 0,04 * 10 + poz.9 * 0,02 + poz.10 * 0,02 + poz.11 * 0,06 + poz.13 * 0,08 * 0,15 + poz.12 * 0,01	m3		
			m3	0,679	
				RAZEM	0,679
24 d.1.2	kalk. własna	Utylizacja odpadów - w tym płyty azbestowe 0,8 * 1,0 * 3 * 0,006 * 1000	kg		
			kg	14,400	
				RAZEM	14,400
25 d.1.2	ZKNR C-2 0807-01	Zabezpieczenie antykorozyjne stali zbrojeniowej o śr. do 12 mm -np. BOLIX AKO Krotność = 2 3	m		
			m	3,000	
				RAZEM	3,000
26 d.1.2	ZKNR C-2 0807-05 9901	Zabezpieczenie antykorozyjne drobnych elementów - powyżej 20 do 30 m Krotność = 2 10	szt.		
			szt.	10,000	
				RAZEM	10,000
27 d.1.2	ZKNR C-2 0808-04 9901	Wykonanie warstwy kontaktowej na konstrukcji betonowej z betonu B 17,5-B 30 - pow. pozioma - płyta poz.16	m2		
			m2	6,115	
				RAZEM	6,115

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

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



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
28 d.1.2	ZKNR C-2 0808-06 9901	Wykonanie warstwy kontaktowej na konstrukcji betonowej z betonu B 17,5-B 30 - pow. sufitowa - poz.16	m2		
				6,115	
				RAZEM	6,115
29 d.1.2	ZKNR C-2 0808-05	Wykonanie warstwy kontaktowej na konstrukcji betonowej - pow. pionowa - czoło płyty i ścianki boczne poz.15 + poz.17	m2		
				8,629	
				RAZEM	8,629
30 d.1.2	ZKNR C-2 0809-04 9901	Ręczne wypełnienie ubytków o głębokości 5-30 mm w betonie klasy B 17,5-B 30 - pow. pozioma - 50% powierzchni poz.27 * 0,015 * 1000 * 50%	dm3		
			dm3	45,863	
				RAZEM	45,863
31 d.1.2	ZKNR C-2 0809-06 9901	Ręczne wypełnienie ubytków o głębokości 5-30 mm w betonie klasy B 17,5-B 30 - pow. sufitowa. 30% powierzchni poz.28 * 0,015 * 1000 * 30%	dm3		
			dm3	27,518	
				RAZEM	27,518
32 d.1.2	ZKNR C-2 0809-05 9901	Ręczne wypełnienie ubytków o głębokości 5-30 mm w betonie klasy B 17,5-B 30 - pow. pionowa. 30% powierzchni poz.29 * 0,015 * 1000 * 30%	dm3		
			dm3	38,831	
				RAZEM	38,831
33 d.1.2	ZKNR C-2 0815-05 9901	Ręczne szpachlowanie warstw naprawczych betonu na gr. 1 mm - elementy monolityczne, powierzchnia sufitowa. poz.28	m2		
			m2	6,115	
				RAZEM	6,115
34 d.1.2	ZKNR C-2 0815-02 9901	Ręczne szpachlowanie warstw naprawczych betonu na gr. 1 mm - powierzchnia pionowa - czoło płyty i ścianki boczne poz.29	m2		
			m2	8,629	
				RAZEM	8,629
35 d.1.2	ZKNR C-2 0604-05 analiza indywidualna	Wykonywanie jastrychów cementowych na przygotowanym podłożu o gr. 45 mm - warstwa spadkowa. R=1,1 poz.27	m2		
			m2	6,115	
				RAZEM	6,115
36 d.1.2	KNR 0-23 2612-02 analogia	Uzupełnienie progu drzwi balkonowych ze styropianu ekstrudowanego gr. 5cm 0,9 * 0,1	m2		
			m2	0,090	
				RAZEM	0,090
37 d.1.2	KNR AT-27 0501-02	Wykonanie fasety z zaprawy szybkowiążącej typu PCC 2,38 + 1,20 * 2 + 0,09 * 4	m		
			m	5,140	
				RAZEM	5,140
38 d.1.2	ZKNR C-2 0311-06 9901	Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni poziomej - uszczelnienie styków ze ścianą oraz na krawędzi płyty balkonowej na styku z obróbką blacharską [(0,93 + 1,20 + 0,53) + 2,38 + 0,09 * 2] * 2	m		
			m	10,440	
				RAZEM	10,440
39 d.1.2	ZKNR C-2 0311-01	Wykonanie izolacji przy użyciu powłok uszczelniających - gruntowanie podłoża posadzki (0,93 + 1,20 + 0,53) * 2,38 - 0,09 * 1,20 * 2 + 2,38 * 0,15 + (1,20 + 2 * 0,09) * 2 * 0,15	m2		
			m2	6,886	
				RAZEM	6,886
40 d.1.2	KNR AT-27 0202-02	Izolacja pozioma przeciwwodna o gr. 3 mm ze szlamów uszczelniających nakładanych ręcznie na wyrównanym podłożu poz.39	m2		
			m2	6,886	
				RAZEM	6,886
41 d.1.2	KNR-W 2-02 0518-01 kalk. własna	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - montaż z gotowych elementów prefabrykowanych z blachy aluminiowej (0,93 + 0,53) * 2 + 2,38	m		
			m	5,300	
				RAZEM	5,300

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



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
42 d.1.2	ZKNR C-2 0508-02 9901 kalk. własna	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu na posadzkach.	m2		
		poz.27	m2	6,115	
				RAZEM	6,115
43 d.1.2	ZKNR C-2 0515-04	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Układanie cokołów z płytek ceramicznych o wys. 15 cm	m		
		poz.37	m	5,140	
				RAZEM	5,140
44 d.1.2	ZKNR C-2 0511-02 kalk. własna	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu na schodach - próg drzwi balkonowych	m2		
		0,9 * (0,3 + 0,15)	m2	0,405	
				RAZEM	0,405
45 d.1.2	ZKNR C-2 0518-07 9901	Wypełnienie spoin pomiędzy płytkami a profilem okapowym, naroża ścian i posadzki, materiałem elastycznym; ułożenie sznura dylatacyjnego .	m		
		poz.38	m	10,440	
				RAZEM	10,440
1.3		<b>Montaż balustrad i wykonanie nowej elewacji w przestrzeni balkonu</b>			
46 d.1.3	TZKNBK XXIV 2201-01 kalk. warsztatowa	Konstrukcje stalowe lekkie proste o ciężarze do 200 kg - przygotowanie balustrady balkonowej / na parterze furtka (wyrób, cynkowanie, malowanie)	m2		
		$((0,93 + 0,53) * 2 + 2,38) * 1,15$	m2	6,095	
				RAZEM	6,095
47 d.1.3	KNR 2-02 1209-03 z.sz. 2.11. analiza indywidualna	Balustrady balkonowe do oszkleń z pochwytym stalowym - montaż	m		
		$(0,93 + 0,53) * 2 + 2,38$	m	5,300	
				RAZEM	5,300
48 d.1.3	KNR 4-01 1108-04 z.sz. 5.3. 9911-08 analogia	Wypełnienie balustrady balkonowej płytą HPL	m2		
		poz.46	m2	6,095	
				RAZEM	6,095
49 d.1.3	ZKNR C-2 0102-01	Przyklejenie płyt styropianowych o gr. 3 cm na powierzchni betonowej 1-ściana boczna zewnętrzna	m2		
		1,20 * 2 * 2,80	m2	6,720	
				RAZEM	6,720
50 d.1.3	ZKNR C-2 0102-01	Przyklejenie płyt styropianowych o gr. 2 cm na powierzchni betonowej 1-czoło płyty balkonowej	m2		
		1,20 * 2 * 2,80	m2	6,720	
				RAZEM	6,720
51 d.1.3	KNR 2-02 2601-01	Docieplenie ścian pełnych z przyklejeniem styropianu i jednej warstwy siatki - powierzchnie betonowe - pas nad posadzką po wcześniejszym wycięciu	m2		
		$(2,38 - 0,90) * 0,15$	m2	0,222	
				RAZEM	0,222
52 d.1.3	ZKNR C-2 0105-07	Zatopienie jednej warstwy siatki na ścianach bocznych zewnętrznych i na czole płyty balkonowej	m2		
		$(1,20 + 0,17 * 2) * 2 * 2,80 + ((0,93 + 0,53) * 2 + 2,38) * 0,17$	m2	9,525	
				RAZEM	9,525
53 d.1.3	ZKNR C-2 0107-05	Ochrona narożników wypukłych prostych	m		
		$2,80 * 4 * 2 + (0,93 + 0,53) * 2 + 2,38$	m	27,700	
				RAZEM	27,700
54 d.1.3	ZKNR C-2 0114-01 9901	Gruntowanie podłoża pod tynk strukturalny	m2		
		$(1,20 * 2 + 0,17 * 2) * 2 * 2,80 + ((0,93 + 0,53) * 2 + 2,38) * 0,17 + (0,93 + 1,20 + 0,53) * 2,38 - 0,09 * 1,20 * 2 + 2,38 * 2,80 - 1,45 * 1,50 + 0,85 * 2,30$	m2	28,804	
				RAZEM	28,804



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
55 d.1.3	ZKNR C-2 0114-03 9901	Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych silikonowych na gotowym podłożu. Tynk silikonowy CT 74 faktura "kamyczek"; ściany płaskie i powierzchnie poziome; ziarno 1,5 mm .	m2		
		$(1,20 * 2 + 0,17 * 2) * 2 * 2,80 + ((0,93 + 0,53) * 2 + 2,38) * 0,17 + (0,93 + 1,20 + 0,53) * 2,38 - 0,09 * 1,20 * 2 + 2,38 * 2,80 - 1,45 * 1,50 + 0,85 * 2,30$	m2	28,804	
				RAZEM	28,804



7. Klauzula informacyjna RODO.
8. Karta gwarancyjna.
9. Projekt Umowy.
10. Oświadczenie o zwrocie wadium.
11. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu. ✓
12. Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu. ✓
13. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
14. 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.
15. 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.
16. Potwierdzenie wpłaty wadium.

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

**Załącznik nr 2**

**FORMULARZ OFERTOWY**

**Remont balkonów/loggii w budynku przy ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV**

**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**

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres/technologie robót zgodny z załącznikiem nr 1  
SZOLC-Rogozińskiego 6 pion F szt.9  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
(8)



Osiedle IV - kwota netto: .....zł;kwota brutto: .....zł;

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

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 potwierdzenie informacji pocztą elektroniczną.

.....  
(miejscowość) dn. .... 2026 r.  
(data)

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

### Tabela kalkulacyjna

Zestawienia cen wykonania remontu balkonów/loggii w 2026 r.

	<b>OSIEDLE IV</b>					
1.	Szolc-Rogozińskiego 6	Pion F	4	9 szt.		

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



.....  
Wykonawca

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

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:  
**Remont balkonów ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV 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*

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



.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU POSIADANIA WŁAŚCIWYCH ZASOBÓW OSOBOWYCH  
DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:  
**Remont balkonów ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV 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*

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



## KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

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

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



- e) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
9. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: sekretariat@naskraju.pl, 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 balkonów ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV w Warszawie**

Wykonanego wg Umowy nr .....r.

na okres ..... miesięcy, licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Na warunkach szczegółowo określonych w Umowie nr .....r.

..... Imię i Nazwisko.....

*pieczętka adresowa Wykonawcy*

....., dn. .... 2026 r.  
*(miejscowość) (data)*

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

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



.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O ZWROCIE WADIUM**

Wniesione w dniu ..... wadium do przetargu nieograniczonego na:  
**Remont balkonów ul. Szolc-Rogosińskiego 6 osiedle IV w Warszawie**

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

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

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

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



.....  
Wykonawca

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

Składając ofertę w przetargu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

**Remont balkonów ul. Szolc-Rogozińskiego 6 osiedle IV 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.

(miejscowość)

(data)

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

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



.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW W PRZETARGU**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

**Remont balkonów ul. Szolc-Rogosińskiego 6 osiedle IV 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.  
(miejscowość) (data)

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

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

