

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do przetargu na wykonanie remontu balkonów w budynku mieszkalnym
przy ul. Hrubieszowskiej 39 w Szczecinie

Rozdział I. Informacje ogólne

1. Dane Zamawiającego:
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Selfa" w Szczecinie,
ul. Hrubieszowska 28a, 71-047 Szczecin.
2. Tryb udzielenia zamówienia:
Przetarg nieograniczony w oparciu o Regulamin udzielenia zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Selfa” w Szczecinie.
3. Charakterystyka ogólna przedmiotu zamówienia:
Zamówienie obejmuje roboty polegające na remoncie balkonów (1 pion – zał nr 5)
przy ul. Hrubieszowska 39 w Szczecinie.

Rozdział II. Określenie sposobu przygotowania oferty

1. Dokumenty składające się na ofertę:
 - 1) dokumentacja potwierdzająca wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta poprzez określenie: nazwy i siedziby firmy w przypadku osób prawnych lub imienia, nazwiska i adresu oferenta w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o działalności gospodarczej oferenta,
 - 3) dowód wpłaty wadium,
 - 4) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne,
 - 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami,
 - 6) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w płatnościach,
 - 7) oświadczenie o dysponowaniu potencjałem do wykonania robót, wraz z wykazem osób pełniących bezpośredni nadzór nad realizacją zamówienia, z udokumentowaniem ich uprawnień budowlanych,
 - 8) wskazanie czy oferent będzie posługiwał się podwykonawcami przy wykonaniu zamówienia oraz jaki zakres przedmiotu zamówienia będzie realizowany przez podwykonawców ze wskazaniem danych podwykonawców,
 - 9) oferowaną cenę łączną wraz przedłożeniem kalkulacji lub wskaźników wyceny przedmiotu umowy objętego ofertą,
 - 10) proponowaną technologię wykonania i inne dane techniczne dotyczące oferowanego sposobu realizacji zamówienia,
 - 11) czasokres wykonania zamówienia,
 - 12) datę sporządzenia oferty i termin związania ofertą,

- 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Selfa” w Szczecinie i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - 14) wykaz zadań wykonanych w okresie ostatnich 3 lat odpowiadających przedmiotowi zamówienia.
2. Postać oferty:
- 1) oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym.
 - 2) wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
 - 3) poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
 - 4) cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie osobno w kwocie netto + VAT.
3. Oferent w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty, które zobowiązany będzie pokrywać, w szczególności związane z:
- 1) realizacją robót budowlanych określonych w rozdziale IV,
 - 2) organizacją zaplecza robót, w tym zapewnienia pracownikom toalet,
 - 3) doprowadzeniem z miejsc podłączeń wskazanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie i na własny koszt wody i energii elektrycznej dla potrzeb robót i zaplecza wraz z pokryciem kosztów ich poboru.
 - 4) bieżącym oczyszczaniem miejsca robót z wszelkich nieczystości związanych z prowadzonymi robotami,
 - 5) zabezpieczeniem sąsiadujących z miejscem robót elementów budynku, trawników, nawierzchni, a w przypadku uszkodzenia ww. elementów w wyniku działań związanych z prowadzeniem robót, koszty usunięcia szkód i doprowadzenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego,
4. Opakowanie i oznakowanie oferty:
- 1) oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach,
 - 2) należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne,
 - 3) koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Selfa" w Szczecinie, ul. Hrubieszowska 28A, 71-047 Szczecin oraz oznakowana: „Oferta na wykonanie remontu balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Hrubieszowskiej 39 w Szczecinie”,
 - 4) koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

Rozdział III.

Dokumenty wymagane od Oferentów. Wykluczenie. Odrzucenie ofert.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Oferentów w temacie tych dokumentów oraz innych spraw związanych ściśle z postępowaniem zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Oferent będzie miał obowiązek niezwłocznie udzielić odpowiedzi.
2. Zamawiający może również żądać uzupełnienia dokumentów związanych z postępowaniem, a Oferent ma obowiązek w terminie 3 dni od daty otrzymania powiadomienia przekazać te dokumenty Zamawiającemu.

3. Zamawiający odrzuca ofertę w przypadku gdy oferent (lub wskazany przez niego podwykonawca):
 - 1) w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonał umowy zawartej z Zamawiającym, wykonał ją z nienależytą starannością lub nie wywiązał się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane prace lub usługi,
 - 2) nie legitymuje się przygotowaniem zawodowym do prowadzenia działalności oraz nie dysponuje potencjałem do ich wykonania (lub w inny sposób nie spełnia kryteriów przewidzianych dla oferentów),
 - 3) złożył ofertę nieczytelną, budzącą wątpliwości co do jej treści,
 - 4) złożył ofertę niekompletną lub nie uzupełnił braków we wskazanym przez Komisję terminie,
 - 5) złożył ofertę po terminie przewidzianym w ogłoszeniu,
 - 6) nie dokonał wpłaty wadium, jeżeli jest wymagane,
 - 7) pozostaje w stosunku pracy z Zamawiającym.
4. Zamawiający odrzuca ofertę również w przypadku gdy:
 - 1) w stosunku do oferenta lub wskazanego przez niego podwykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wobec których zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości albo pozostają w stanie likwidacji;
 - 2) oferent lub wskazany przez niego podwykonawca został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu, przestępstwo skarbowe lub który nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia;
 - 3) oferent złożył w toku postępowania przetargowego nieprawdziwe informacje, które mogą mieć wpływ wykonanie zamówienia.

Rozdział IV.

Określenie przedmiotu zamówienia

1. Zakres prac określa:
 - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) wizja lokalna, której można dokonać przy udziale pracownika Spółdzielni – Dział Techniczny Tomasa Sutor, tel. 571 053 535.
2. Zakres prac wymaganych do wykonania obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie zabezpieczeń:
 - a) okien i drzwi folią, klimatyzatorów – stosownie do wykonywanych prac,
 - b) uziemienie rusztowania,
 - 2) demontaż i utylizacja warstwy izolacyjnej z papy nawierzchniowej na daszku nad pionem balkonowym,
 - 3) ułożenie nowej warstwy izolacyjnej papy nawierzchniowej,
 - 4) wykonanie nowych obróbek blacharskich na daszku nad pionem balkonowym,
 - 5) wycięcie pasa ocieplenia o wysokości ok. 4–6 cm nad remontowanymi posadzkami balkonów;
 - 6) rozebranie istniejących posadzek balkonowych do warstw konstrukcyjnych,
 - 7) wykonanie dylatacji posadzki oraz prac naprawczych płyt konstrukcyjnych,
 - 8) wykonanie warstw izolacyjnych płyty balkonowej,
 - 9) ułożenie nowych obróbek blacharskich,
 - 10) wykonanie nowych posadzek w wybranym systemie,
 - 11) wykonanie hydroizolacji balkonów w wybranym systemie, z wywinięciem na ściany i blacharkę,

- 12) uzupełnienie warstwy styropianu XPS nad posadzkami, wraz z zatopieniem siatki zbrojeniowej i otynkowaniem,
 - 13) ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych typu Gres, o klasie antypoślizgowości R11, wraz z cokołem wysokości 10 cm, zagłębionym w płaszczyznę ścian,
 - 14) ułożenie fug i silikonów,
 - 15) odkucie luźnych fragmentów struktury, tynku i betonu, na czołach oraz spodach płyt balkonowych, a następnie wykonanie reprofilacji ubytków zaprawami PCC (polimerowo-cementowymi);
 - 16) montaż kapinosów (okapników) na siatce zbrojącej, na spodnich krawędziach płyt balkonowych, w celu zapewnienia prawidłowego odprowadzania wody opadowej i ochrony krawędzi konstrukcji,
 - 17) uzupełnienie ubytków w tynku na ścianach i sufitach balkonów,
 - 18) wykonanie wyprawy wierzchniej ułożenie putzu - tynku silikonowego, w tym m.in.:
 - a) pasów (szer. ca 10 cm) nad nowymi cokołami z płytek,
 - b) czoła płyt balkonowych,
 - c) spodów płyt balkonowych,
 - d) (uzupełnienie) lub ułożenia na całej powierzchni ścian balkonów,
 - 19) ułożenie w narożach akrylu,
 - 20) wykonanie malowania ścian oraz płyt balkonowych,
 - 21) oczyszczenie stalowych balustrad balkonowych (wraz z blacha czołowa do mocowania balustrad), obejmujące usunięcie zanieczyszczeń, korozji i starych powłok malarskich do stopnia czystości odpowiedniego dla zastosowanego systemu malarskiego.
 - 22) wykonanie dwukrotnego malowania farbami ftalowymi o podwyższonej odporności na warunki atmosferyczne, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym,
 - 23) ekrany balustrady:
 - uzupełnić ubytki,
 - ułożyć na nowo/uzupełnić wyprawę elewacyjną,
 - pomalować z obu stron,
3. Uwagi dotyczące zakresu:
- 1) Kolorystykę wszystkich elementów oraz poszczególne materiały należy każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym.
 - 2) W zakresie wykonania posadzek należy stosować szybkowiążące, cienkowarstwowe, zaprawy do jastrychów cementowych lub wykonać posadzki betonowe.
 - 3) W zakresie profili okapnikowych należy stosować aluminiowe profile balkonowe łukowe PK 55 flex o wysokości czoła 55 mm, produkcji PERFECTA, lub równoważne o parametrach nie gorszych, dopuszcza się wykonanie obróbek blacharskich z blach.
 - 4) W zakresie napraw elewacji wszystkie materiały muszą pochodzić z jednego wybranego systemu.
 - 5) Siatka zbrojąca termoizolację musi posiadać masę powierzchniową $\geq 145 \text{ g/m}^2$.
 - 6) Tynk wierzchni silikonowy powinien posiadać strukturę „baranka”. Ziarna grubości 1,5mm lub 2mm.
 - 7) Należy stosować farby w ramach wybranego systemu dociepleniowego.
 - 8) Zamawiający nie dopuszcza mieszania materiałów pochodzących od różnych systemodawców – wszystkie prace muszą być realizowane zgodnie z wytycznymi i w oparciu o materiały

- jednego producenta (np. warstwy posadzkowe i hydroizolacyjne = jeden system, warstwy elewacyjne = jeden system).
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia w trakcie prac okien, drzwi balkonowych i parapetów przed uszkodzeniem oraz zanieczyszczeniem.
 - 10) Wykonawca zobowiązany jest do montażu rusztowań wraz z ich uziemieniem.
 - 11) Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i przywrócenia go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.
4. Oferent, który wygra postępowanie będzie zobowiązany do zrealizowania robót budowlanych zgodnie z Polskimi Normami, SIWZ, złożoną ofertą cenową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz do stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, tj. spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r., poz. 215).
 5. W trakcie wszelkich prac należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych producenta wykorzystywanych materiałów. Nieprzestrzeganie wytycznych producenta będzie skutkowało koniecznością usunięcia/demontażu nieprawidłowo wbudowanych elementów/materiałów.
 6. Koszty ewentualnych robót dodatkowych obliczane będą w kosztorysach na roboty dodatkowe na podstawie średnich dla danego rodzaju robót:
 - 1) cen materiałów,
 - 2) stawki robocizny dla miasta Szczecin,
 - 3) wskaźników narzutówwg aktualnych średnich na dzień sporządzenia danych SEKOCENBUD oraz na podstawie przedmiaru robót, spisane w protokole konieczności i potwierdzonego podpisami przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

Rozdział V. Termin wykonania

1. Oczekiwany termin wykonania zamówienia: **30.09.2026 r.**

Rozdział VI. Wybór oferty

1. Kryteria oceny ofert:
 - 1) cena oferty - 80 %
 - 2) wiarygodność techniczna i ekonomiczna oraz doświadczenie techniczne Oferenta - 20 %
2. Zamawiający wymaga, aby okres rękojmi i gwarancji wynosił 36 miesięcy na roboty budowlane.
3. Wymaga się jednej rękojmi i gwarancji na całe zamówienie, bez podziału na materiał i wykonawstwo.
4. Sposób oceny ofert:
 - 1) Podstawę stanowić będzie najniższa cena z ofert uznanych za ważne: C_{min} . W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy wartość punktów procentowych dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz: $C_{min}:C_x$ x 80 (max ilość pkt. /0), gdzie: C_x – cena oferty rozpatrywanej.
 - 2) Punkty za to kryterium będą przyznawali indywidualnie członkowie komisji w oparciu o przedstawione w ofercie dokumenty /maks. ilość pkt. 20/.

- 3) Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.
5. Wybrana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

Rozdział VII.

Warunki umowy na wykonanie zamówienia, wadium

1. Sposób realizowania i finansowania zamówienia:
 - 1) z wybranym Oferentem zawarta zostanie umowa w celu realizacji prac,
 - 2) Oferent winien wpłacić wadium przetargowe do dnia **23.07.2026 r.** do godz. **12.00** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Selfa” w Szczecinie w wysokości **5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 0/100)**.
 - 3) wadium należy wpłacić na konto w Banku, nr rachunku **70 1020 4795 0000 9802 0003 9974**.
 - 4) za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu na konto Zamawiającego.
 - 5) dokument wniesienia wadium powinien być opisany jak oferta.
2. Zamawiający dokonuje rozliczenia wadium w poniższy sposób:
 - 1) oferent, który wygrał przetarg wadium zostaje zaliczone na poczet należytego wykonania umowy.
 - 2) Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w terminie do 10 dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni albo w terminie 10 dni od zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zatrzymuje wpłacone wadium w sytuacji gdy:
 - 1) oferent, który wygrał przetarg uchylił się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - 3) oferent przedstawił nieprawdziwe dane w złożonej przez siebie ofercie.
4. Wadium nie podlega waloryzacji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia nie podlega waloryzacji

Rozdział VIII.

Kalkulacja ceny

1. Cena oferty jest ceną ryczałtową niezmienną, którą należy opracować na podstawie niniejszej SIWZ, własnych przedmiarów robót, wizji lokalnej w terenie, oraz analizy własnej. Prace konieczne do wykonania przedmiotu przetargu, nie ujęte SIWZ, wybrany Oferent będzie miał obowiązek wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z art. 632 kodeksu cywilnego. Podstawę normatywną stanowić powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR. W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo - cenową Oferenta.

Rozdział IX.

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie przy ul. Hrubieszowskiej 28A; 71-047 Szczecin.

2. Termin złożenia oferty do dnia **23.07.2026 r.** do godz. **12.00**.
3. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
4. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Spółdzielni w terminie jw.
5. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert jeżeli będzie to niezbędne dla należytego przeprowadzenia przetargu. Informację o przedłużeniu terminu do składania publikuje się na stronie internetowej Zamawiającego lub w siedzibie Zamawiającego.

Rozdział X. Udzielanie wyjaśnień

1. W postępowaniu wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje będą przekazywane pisemnie.
2. Ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktowania się z Oferentami jest:
 - Prezes Zarządu – Anna Rozwadowska, tel. 91 483 50 75 e-mail: smselfa@smselfa.pl
 - Zastępca Prezesa – Małgorzata Hryniewicz, tel. 91 483 50 75 e-mail: smselfa@smselfa.pl

Rozdział XI. Miejsce i termin otwarcia ofert, przebieg przetargu oraz termin związania ofertą

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **23.07.2026 r.** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Hrubieszowska 28A w Szczecinie, o godz. **12.30**.
2. W części jawnej sprawdzone zostaną zabezpieczenia złożonych ofert, a następnie otwarte zostaną koperty z ofertami. Odczytana zostanie cena ofert oraz nazwa i siedziba Oferentów. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.
3. W części niejawnej prac komisji biorą udział tylko jej członkowie. Podczas części niejawnej sprawdza się kompletność wymaganych od Oferentów dokumentów oraz dokonuje się oceny ofert wg przyjętych kryteriów i wybiera najkorzystniejszą ofertę. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.
4. Okres związania ofertą wynosi 4 tygodnie od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

Rozdział XII. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy

1. O wyborze oferty powiadomieni będą niezwłocznie wszyscy Oferenci biorący udział w przetargu.
2. W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy.

Rozdział XIII.
Unieważnienie postępowania, protesty i odwołania

1. Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie z ważnych przyczyn bez podania uzasadnienia, a Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
2. Zamawiający nie przewiduje protestów i odwołań w toku postępowania o zamówienie.

Spis załączników stanowiących integralną część Specyfikacji:

1. Formularze oferty cenowej
2. Formularz oświadczenia
3. Wykaz zrealizowanych w ostatnich trzech latach podobnych zamówień - formularz
4. Projekt umowy
5. Lokalizacja prac

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
SM "SELFA" w Szczecinie
mgr Małgorzata Hryniewicz

Prezes Zarządu
SM "SELFA" w Szczecinie
mgr Anna Rozwadowska

Szczecin, dnia 17.06.2026 r.

OFERTA CENOWA
na wykonanie robót budowlanych

Stosownie do Istotnych Warunków Zamówienia oraz po przeprowadzonej wizji lokalnej, firma:

.....
(nazwa oferenta)

.....
(adres oferenta)

składa ofertę cenową na wykonanie remontu balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Hrubieszowskiej 39 w Szczecinie.

1. Oferta cenowa na wykonanie remontu balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Hrubieszowskiej 39 w Szczecinie

- netto: zł, słownie:

- brutto: zł, słownie:

Oferowany okres rękojmi i gwarancji wynosi 36 miesięcy na roboty budowlane.

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby uprawnionej)

Oświadczam, że:

1. w stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne
2. oferent dysponuje potencjałem do wykonania robót,
3. oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz Regulamin udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową SELFA w Szczecinie i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
4. oferent uprawniony jest do wykonywania określonej działalności lub czynności,
5. oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
6. oferent znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
7. oferent wykona roboty własnym zasobem pracowników – ewentualne zlecenie robót podwykonawcy może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego,
8. oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
9. oferent zapoznał się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego i przyjmuje jej treść bez zastrzeżeń.

.....

(pieczęć imienna i podpis osoby uprawnionej do
występowanie w imieniu oferenta)



**UMOWA
(WZÓR)**

zawarta w w dniu r.

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „SELFA” w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie, ul. Hrubieszowska 28A, 71-047 Szczecin, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000196362; NIP: 852-000-72-60; REGON: 000942624,

reprezentowaną przez:

1. Annę Rozwadowską – Prezesa Zarządu
2. Małgorzatę Hryniewicz – Zastępcę Prezesa

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., ul., NIP:;
REGON:

zwany dalej „**Wykonawcą**”,

a zwane dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie na rzecz Zamawiającego wszelkich prac i czynności związanych z robotami budowlanymi

polegającymi na wykonaniu remontu balkonów (1 pion – zał nr 5) w budynku mieszkalnym przy ul. Hrubieszowska 39 w Szczecinie.

2. Szczegółowy zakres robót określają:
 - załącznik nr 2 do niniejszej umowy (SIWZ)
 - oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności oraz profesjonalizmu, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami budowlano-technicznymi.
4. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji Przedmiotu umowy spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.). Wszystkie dostarczone przez Wykonawcę elementy i materiały muszą być fabrycznie nowe, stanowić wyłączną własność Wykonawcy i być wolne od praw i roszczeń osób trzecich, a także muszą posiadać stosowny dokument (certyfikat, atest bezpieczeństwa lub deklarację zgodności producenta potwierdzającą spełnienie wymogów, deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego), dowód dopuszczenia do obrotu na rynku polskim oraz muszą być oznakowane odpowiednim znakiem.
5. Przedmiot umowy obejmuje także roboty towarzyszące oraz inne roboty i dostawy niż wynikające z ust. 1, jeżeli analiza przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji (projektów, specyfikacji technicznych i innych dokumentów), pozwalały je przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy, a prace te są niezbędne do należytego wykonania i przekazania do użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami Umowy, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z istniejącą dokumentacją dotyczącą przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do możliwości wykonania Przedmiotu umowy za wynagrodzeniem przewidzianym w umowie.
7. Wykonawca oświadcza, że jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, a także, że jest polskim rezydentem podatkowym oraz płatnikiem podatku VAT.
8. Strony oświadczają, że w zakresie realizacji niniejszej umowy zobowiązują się do utrzymywania wzajemnego kontaktu, w szczególności z wykorzystaniem adresów email oraz numerów telefonów wskazanych w komparycji umowy.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie łącznej netto: **złotych** (słownie: złotych) tj. złotych brutto (słownie: złotych).
2. Uzgodnione wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmującym wykonanie przedmiotu umowy i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Ryzyko prawidłowości ustalenia przedmiaru i kosztów wykonania przedmiotu umowy ciąży na Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z frontem robót w naturze, poprzez oględziny miejsca robót oraz że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac. Wykonawca oświadcza ponadto, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności ani błędów, a miejsce robót i warunki prowadzenia robót umożliwiają prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części przedmiotu Umowy (w tym określonej w dokumentacji o której mowa w § 1 ust. 2 umowy) i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego będzie podpisany przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokół końcowego odbioru prac.
5. Płatności dokonywane będą przez Zamawiającego, z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w terminie 14 (czternastu) dni liczonym od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów, a w przypadku faktury ustrukturyzowanej od dnia uznania jej za otrzymaną przy użyciu KSeF, wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
6. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy, o ile rachunek ten widnieje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej – „wykaz”).
7. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie widnieje w wykazie, Zamawiający jest uprawniony do:
 - 1) wstrzymania płatności do czasu wskazania rachunku ujawnionego w wykazie, albo
 - 2) dokonania zapłaty na rachunek wskazany przez Wykonawcę przy jednoczesnym dokonaniu zawiadomienia właściwego organu podatkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Opóźnienie płatności wynikające z powyższych czynności nie stanowi podstawy do naliczania odsetek za opóźnienie po stronie Zamawiającego.
8. Rozliczenia należności Wykonawcy mogą być dokonywane w formie przelewu, potrąceń ustawowych lub umownych albo w innej formie dopuszczalnej prawem i uzgodnionej przez Strony. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy, lub powzięcia wątpliwości co do prawdziwości, lub rzetelności przedstawionych wraz z fakturą danych i dokumentów. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie.
10. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia określonego w ust. 1 za porozumieniem Stron zawartym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w szczególności w przypadku gdy:
 - 1) na pisemne żądanie Zamawiającego wprowadzono roboty zamienne w stosunku do robót określonych w § 1 ust. 2 umowy, w szczególności roboty mające wpływ na realizowany lub wykonany przedmiot zamówienia poprzez:

- a) obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie lub eksploatację lub konserwację,
 - b) poprawienie jego właściwości technicznych lub funkcjonalnych,
 - c) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów,
- 2) wprowadzono roboty dodatkowe, nieujęte zakresem określonym w § 1 ust. 1 umowy, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 3

FAKTURY VAT I ROZLICZENIA W KRAJOWYM SYSTEMIE E-FAKTUR (KSeF)

1. Strony zobowiązują się do wystawiania faktur i odbierania faktur VAT w postaci faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF. Strony akceptują, że data otrzymania (doręczenia) faktury w trybie standardowym jest datą jej przydzielenia indywidualnego numeru identyfikującego w KSeF.
2. Jeżeli Wykonawca nie jest zobowiązany do wystawiania faktur VAT w KSeF, lub jeżeli faktura VAT została wystawiona poza KSeF ze względu na tryb awaryjny lub awarię całkowitą, Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego tj. smselfa@smselfa.pl Strony akceptują, że w okolicznościach wskazanych w zdaniu poprzednim datą doręczenia faktury VAT jest data jej odbioru przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Zamawiającemu jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.
4. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 3 powyżej, w tym z pominięciem któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 3, uprawnia Zamawiającego do:
 - 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 3, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
5. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi do dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 3 powyżej, za otrzymaną przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest również do zwizualizowania wystawionej faktury ustrukturyzowanej, oznaczenia jej kodem weryfikującym (QR) oraz przesłania zwizualizowanej faktury wraz z załącznikami innymi niż ustrukturyzowane, na adres e-mail:
7. W przypadku wystąpienia awarii KSeF lub niedostępności KSeF, Strony zobowiązują się do stosowania trybu awaryjnego, w tym zasad dotyczących wystawiania faktur, ich udostępniania oraz terminów przesyłania do KSeF, zgodnie z art. 106nf, 106nh i innymi właściwymi przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług.

8. Strony akceptują, że w okolicznościach wskazanych w zdaniu poprzednim data otrzymania faktury jest określona zgodnie z ustawowymi regulacjami właściwymi dla danego trybu awaryjnego, a fakturę Wykonawca udostępni Zamawiającemu elektronicznie na adres e-mail wskazany w niniejszej umowie. W przypadku, gdy Wykonawca jest osobą fizyczną nieprowadzącą jednoosobowej działalności gospodarczej faktura będzie dostarczona do Zamawiającemu w formie elektronicznej (e-faktura) wysyłanej na wskazany adres email wskazany w niniejszej umowie.

§ 4

TERMIN REALIZACJI

1. Termin przekazania frontu robót strony ustalają na dzień:
2. Termin rozpoczęcia prac strony ustalają na:
3. Termin zakończenia prac strony ustalają na:
4. Za datę zakończenia prac Strony zgodnie przyjmują wyłącznie datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wszystkich robót objętych niniejszą umową.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot Umowy:
 - 1) siłami własnymi, bez udziału podwykonawców,
 - 2) z własnych, nowych materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami ustawy o wyrobach budowlanych, posiadających m.in. właściwe atesty i deklaracje właściwości użytkowych,
 - 3) zgodnie z opublikowanymi przez ITB warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi rozporządzeniami i ustawami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Polskimi Normami oraz przepisami BHP i ppoż., a także dokumentacją wyszczególnioną w § 1 ust. 1,
 - 4) z wykorzystaniem odpowiednich zasobów technicznych i wykwalifikowanego personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz (w przypadku takiego wymogu) uprawnienia niezbędne do prawidłowej i terminowej realizacji zadania określonego w § 1.
2. W celu realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - 1) terminowego odbioru terenu prac,
 - 2) właściwego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania poprzez wyznaczenie strefy bezpieczeństwa terenu prac,
 - 3) posiadania w okresie trwania prac polisy ubezpieczeniowej OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż

..... – polisa zostanie okazana na każde pisemne żądanie Zamawiającego,

- 4) utrzymywania terenu prac w należytej czystości oraz bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, usunięcia na własny koszt wszelkich pozostałości używanych materiałów po zakończeniu prac;
 - 5) przestrzegania wytycznych producenta wykorzystywanych materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń itp. - nieprzestrzeganie tych wytycznych skutkować będzie koniecznością usunięcia nieprawidłowo wbudowanych materiałów, wyrobów budowlanych lub urządzeń,
 - 6) przekazania Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed wbudowaniem materiałów budowlanych lub instalacji urządzeń lub maszyn, wszelkich atestów, deklaracji zgodności, zaświadczeń jakości i innych dokumentów potwierdzających wykonanie prac z materiałów zgodnych z wymaganiami Zamawiającego i przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym niezbędnych w szczególności do dokonania odbioru danego rodzaju prac przez właściwe służby, organy, instytucje i podmioty oraz dokumentacji powykonawczej.
 - 7) wywiezienia materiałów rozbiórkowych z terenu Spółdzielni oraz ich utylizacji lub zagospodarowania na własny koszt.
3. Zniszczone w trakcie realizacji prac place, chodniki, krzewy i trawniki, Wykonawca przywróci do stanu poprzedniego, m.in. poprzez:
- 1) usunięcie wszelkich zanieczyszczeń związanych z realizacją prac lub wymianę na czarnoziem zanieczyszczonego gruntu,
 - 2) uzupełnienie i przekopanie czarnoziemiu z gruntem rodzimym w miejscu powstałych kolein,
 - 3) posadzenie nowych krzewów liściastych i iglastych w miejsce zniszczonych,
 - 4) posianie trawy,
 - 5) naprawę ciągów pieszych i jezdnych poprzez wymianę nawierzchni i warstw podbudowy.
4. Wykonawca, jako wytwarzający odpady, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa związanych z gospodarowaniem odpadami. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu umowy ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru Przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wywozu z placu budowy wszelkich odpadów powstałych w trakcie trwania prac objętych niniejszą umową, (z uwzględnieniem opłat taryfowych za przyjęcie, składowanie, utylizację) zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Koszty odbioru, transportu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Polisa obejmuje szkody mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym szkody wobec osób trzecich oraz w mieniu Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
 - a. zabezpieczenia i prawidłowego oznakowania obszaru prowadzonych prac na terenie budowy,
 - b. codziennego, dokonywanego przed przystąpieniem do prac, weryfikowania stanu zabezpieczeń i monitorowania go w trakcie wykonywania robót,
 - c. codziennego oczyszczenia i sprzątnięcia miejsca wykonywania robót,
 - d. zabezpieczenia obszaru wykonywanych prac, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i zagrożenia wypadkowego,
 - e. używania do wykonywania prac objętych umową tylko takich maszyn i urządzeń, które posiadają odpowiednie zabezpieczenia, dokumentację i certyfikaty bezpieczeństwa wymagane przepisami prawa; na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać certyfikaty i dokumentację,
 - f. utrzymywania terenu robót, jak również terenów bezpośrednio do niego przyległych w czystości; w tym zakresie Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich i organów władzy publicznej,
 - g. zgłaszania Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po ich wykonaniu i przed przystąpieniem do następnych prac;
 - h. wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, kompletną dokumentację powykonawczą obejmującą w szczególności:
 - protokoły badań i sprawdzeń (oryginały),
 - protokoły odbiorów technicznych (oryginały),
 - atesty oraz deklaracje zgodności z obowiązującą normą - dla materiałów wbudowanych, zatwierdzonych przez osobę upoważnioną;
 - i. zgłoszenie robót do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy, jeżeli prowadzenie takiego dziennika jest wymagane.
7. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy, jak i w okresie rękojmi i gwarancji, w zakresie przewidzianym przez kodeks cywilny
8. Wykonawca odpowiada za koordynację prac objętych niniejszą umową.
9. Wykonawca będzie ponosił pełną i bezterminową odpowiedzialność za nieprawidłowości i nadużycia powstałe wskutek działań lub zaniechań swoich pracowników lub innych działających na jego rzecz podmiotów przy dostawie i stosowaniu materiałów budowlanych, jeżeli w ich skutek Zamawiający poniesie jakąkolwiek szkodę.
10. Wykonawca nie może dokonać przelewu swojej wiarygodności przysługującej mu względem Zamawiającego, a wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

ROBOTY DODATKOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że prace wykraczające poza przedmiot umowy określony w § 1 ust. 2 umowy stanowić będą przedmiot oddzielnych negocjacji i wymagają odrębnego pisemnego zlecenia pod rygorem nieważności. Dla potrzeb niniejszej umowy strony postanawiają, iż pracami dodatkowymi są prace nie pozostające w funkcjonalnym i rzeczowym związku z zakresem prac objętych niniejszą umową, w szczególności takie, których wykonanie nie jest niezbędne do celu, jakiemu ma służyć przedmiot umowy.
2. Jeśli konieczność wykonania prac dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy wykonanie prac dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, a Wykonawca nie wykonuje ich lub odmawia wykonania w terminie 7 dni od ich stwierdzenia, to Zamawiający wykona je sam lub zleci wykonanie tych prac innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Koszt robót dodatkowych wykonanych przez Wykonawcę bez odrębnego pisemnego zlecenia Zamawiającego obciąża w całości Wykonawcę. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu realizacji robót dodatkowych bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. W celu zapewnienia prawidłowego przebiegu realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający zobowiązany będzie do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu prac;
 - 2) wyznaczania terminu odbiorów oraz uczestniczenia w nich;
 - 3) zapłaty wynagrodzenia za zakres wykonany i rozliczony zgodnie z Umową.
2. Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów ani urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

ODBIORY

1. Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) Odbiory techniczne robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór końcowy przedmiotu umowy
 - 3) Odbiory potwierdzające usunięcie wad i usterek,
 - 4) Odbiór ostateczny, na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru prac poprzez pisemnie poinformowanie Zamawiającego. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą

Wykonawcę.

Wykonawca obowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej ponownej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 2 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące przedmiotem umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, dokumentację powykonawczą. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół. Data bezusterkowego protokołu odbioru prac lub ich etapu stanowi datę zakończenia ich wykonywania.
6. Odbiór końcowy będzie odbywał się komisyjnie, a w jego wyniku sporządzony zostanie odpowiedni protokół (wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego), zawierający wszelkie wnioski, uwagi i zalecenia;
7. Do poszczególnych odbiorów przewiduje się komisję w składzie z udziałem przedstawicieli Spółdzielni. Zamawiający wyznaczy datę i godzinę odbioru, poinformuje o tym fakcie wszystkich członków komisji oraz przystąpi do odbioru robót końcowych;
8. Jeżeli w toku czynności odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostaną stwierdzone wady:
 - a) nieistotne i nadające się do usunięcia – Zamawiający może odebrać przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie, lub odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę;
 - b) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od Umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania robót ponownie, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad.
10. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi, tj. nie później niż w 10 dniu przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

§ 9

GWARANCJE I RĘKOJMIE

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania przez obie strony bezusterkowego odbioru końcowego wszystkich prac objętych niniejszą umową. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
4. Wady stwierdzone w toku czynności odbioru i w okresie gwarancji lub rękojmi Wykonawca usunie w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia, chyba, że z uwagi na rodzaj wady strony ustalą inny termin naprawy.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub przesłać zawiadomienie na wskazany w niniejszej umowie adres e-mail Wykonawcy.
6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady we wskazanym terminie, Zamawiający bez potrzeby dodatkowych wezwań usunie stwierdzone wady własnym staraniem na koszt i ryzyko Wykonawcy lub zleci usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). Strony wyłączają obowiązek Zamawiającego do uzyskania zgody sądu na realizację prac w ramach wykonawstwa zastępczego.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył zamiast wadliwych elementów robót, element robót wolny od wad albo dokonał istotnych napraw elementu robót objętego gwarancją, termin gwarancji (oraz rękojmi) biegnie na nowo od chwili dostarczenia elementów robót wolnych od wad lub zwrócenia elementów robót naprawionych. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy (elementów robót), zapis powyższy stosuje się odpowiednio do części (elementów robót) wymienionych.
8. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
9. Usunięcie wady lub usterki stwierdzone zostanie protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.
10. Niezależnie od powyższych zobowiązań i obowiązków gwarancyjnych Wykonawcy, urządzenia dostarczane przez Wykonawcę i montowane w ramach robót budowlanych, objęte muszą być gwarancją producenta, nie krótszą niż 24 miesiące od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Jeżeli warunki gwarancji producenta wymagają wykonywania przeglądów serwisowych/technicznych to Zamawiający nie może być obciążany obowiązkiem zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia z tytułu realizacji tych przeglądów. Wszelkie koszty z tego tytułu obciążają Wykonawcę i muszą być przez niego pokryte.

12. Dokumenty potwierdzające gwarancję producencką muszą być przekazane Zamawiającemu nie później niż w dacie odbioru końcowego. Brak przekazania takich dokumentów stanowi podstawę do odmowy dokonania takiego odbioru przez Zamawiającego.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z należności Wykonawcy kaucji zabezpieczającej wierzytelności Zamawiającego tytułem należytego wykonania umowy oraz należytego wykonania obowiązków Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia 5 % kwoty wynagrodzenia netto Wykonawcy z każdej wystawionej faktury.
2. Strony zgodnie oświadczają, że kwoty wnoszone na zabezpieczenie zostają potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia z takim skutkiem, że wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia ulegać będzie umorzeniu w zakresie dokonanego potrącenia, a Wykonawcy przysługuje po upływie terminu zwrotu zabezpieczenia, roszczenie o zwrot zabezpieczenia nie będące roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia.
3. Zamawiający będzie dokonywać potrąceń wynagrodzenia na poczet kaucji zabezpieczającej proporcjonalnie z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę, aż do osiągnięcia pełnej wysokości zabezpieczenia. Na pisemne żądanie Wykonawcy, Zamawiający doręczy Wykonawcy pisemne oświadczenie wskazujące fakturę, kwotę potrącenia i aktualną wysokość ustanowionego zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 5 % wartości wynagrodzenia netto, zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) 60 % wartości zabezpieczenia - po bezusterkowym odbiorze końcowym w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego zamówienia przez Zamawiającego, dotyczącym wszystkich prac objętych niniejszą umową;
 - b) zwrot kwoty w wysokości stanowiącej 40 % wartości zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia upływu terminu rękojmi oraz gwarancji udzielonej przez wykonawcę, przy czym warunkiem zwrotu zabezpieczenia w tej części jest podpisanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, protokołu stwierdzającego brak usterek oraz wad sporządzony po upływie terminu rękojmi oraz gwarancji.
5. Zabezpieczenie zwracane jest na pisemne żądanie Wykonawcy po upływie terminów wskazanych w ust. 4, w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania Wykonawcy.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi z tytułu:
 1. zwłoki w zakończeniu prac w stosunku do terminów określonych w § 4 ust. 3 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2. zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 3. odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karami umownymi z tytułu:
 1. zwłoki w przekazaniu terenu prac w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
 3. Kary umowne mogą być kumulowane, przy czym łączna wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto.
 4. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownym zarówno z tytułu zwłoki w realizacji obowiązków umownych, jak również karami umownymi przewidzianymi za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Kary umowne z tytułu zwłoki w wykonaniu umowy, będą naliczane w takim przypadku do dnia odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
 5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za rzeczywiście doznaną szkodę.
 6. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 12.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym, a w szczególności, gdy:
 - 1) wykonawca z własnej winy nie rozpoczął bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 2) wykonawca wykonuje prace niezgodnie z dokumentacją projektową, rozwiązaniem technicznym, przepisami prawa, warunkami technicznymi lub sztuką budowlaną i mimo pisemnego uprzedzenia nie dostosował się do tych wymagań;
 - 3) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót i przerwa ta trwa łącznie dłużej niż 7 dni kalendarzowych;
 - 4) opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy względem terminu o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy o co najmniej 7 dni – Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni;
 - 5) opóźnia się z realizacją obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi o co najmniej 7 dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych w terminie nie dłuższym niż 3 dni;

- 6) wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego;
2. Odstąpienie od umowy dla swej skuteczności winno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru robót;
 - 2) Zamawiający opóźnia zapłatę faktur o co najmniej trzy miesiące, licząc od dnia upływu terminu na zapłatę faktur.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego Przedmiotu Umowy według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające prace już wykonane w zakresie obustronnie uzgodnionym (w przypadku braku porozumienia stron Wykonawca wskaże zakres niezbędnych zabezpieczeń i robót zabezpieczających),
 - 3) Wykonawca na swój koszt, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia usunie z obiektu urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy koszty inwentaryzacji, zabezpieczenia robót przerwanych i wykonania niezbędnych robót zabezpieczających robót wykonanych – obciążają w całości Wykonawcę. W przypadku odmowy ich wykonania przez Wykonawcę lub nieprzystąpienia do ich wykonania w terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia powiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Zamawiający może postanowić, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy będzie wywierać skutek *ex nunc*. W takim przypadku, Wykonawcy należy się wynagrodzenie wyłącznie za prace wykonane i odebrane przez Zamawiającego.

§ 13.

RODO

1. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych ujawnionych w związku z realizacją niniejszej umowy zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
2. Każda ze Stron oświadcza, że dane osobowe osób fizycznych wskazanych w umowie (np. osób kontaktowych, pełnomocników) zostały przekazane drugiej Stronie zgodnie z obowiązującym prawem, a osoby te zostały poinformowane o zakresie i celu przetwarzania ich danych osobowych.
3. Administratorem danych osobowych jest każda ze Stron w odniesieniu do danych osobowych przetwarzanych przez siebie. Dane będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, przez okres niezbędny do jej wykonania oraz dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń.

4. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 14 **POUFNOŚĆ**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji związanych z niniejszą Umową, w szczególności jej treści, warunków handlowych, a także wszelkich informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, prawnych i organizacyjnych uzyskanych w związku z realizacją Umowy.
2. Strony zobowiązują się nie ujawniać, nie przekazywać ani nie udostępniać Informacji Poufnych osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, chyba że obowiązek taki wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Za osoby trzecie w rozumieniu niniejszego paragrafu nie uważa się pracowników, podwykonawców lub doradców Stron, którym informacje te zostaną udostępnione w niezbędnym zakresie, o ile osoby te zostały zobowiązane do zachowania poufności na zasadach nie mniej rygorystycznych niż niniejsza Umowa.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje w czasie trwania niniejszej Umowy, a także przez okres 3 lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
5. W przypadku naruszenia obowiązku poufności przez jedną ze Stron, jest ona zobowiązana do zapłacenia drugiej Stronie kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia netto za każdy udokumentowany przypadek naruszenia.
6. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli szkoda przekracza wysokość kary umownej.

§ 15 **NAZDÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Obowiązki przedstawiciela Zamawiającego pełnić będzie:, smselfa@smselfa.pl, tel.;
2. Obowiązki przedstawiciela Wykonawcy pełnić będzie:, tel.;
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian osób wskazanych w ust. 1 i 2. W celu zmiany danych osób wymienionych w ust. 1 i 2, strona zobowiązana jest przesłać stosowną informację na adres e-mail drugiej strony wskazany w umowie.

§ 16
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zobowiązane są niezwłocznie informować się o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
3. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.
6. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

Zdjęcie poglądowe i lokalizacja balkonów do remontu
(lokalizacja balkonów zaznaczona czarnym kwadratem)



Geoportals.gov.pl - Geoportals.gov.pl x geoportals.gov.pl x +

mapy.geoportals.gov.pl/map/lnmp_2.html?gpmap=gp0 Zainstaluj ☆ | ↓ |

Gmail YouTube Mapy Roundcube Webmail... SM Selfa - strona Odbiór odpadów | E... Geoportals.gov.pl

geoportals.gov.pl
FLIK WIDOK ANALIZY POBIERANIE DANYCH WYSZUKIWANIA

Geoportals krajowy

Ta strona używa ciasteczek (cookies), dzięki którym nasz serwis działa lepiej. [Dowiedz się więcej!](#) Rozumiem

Wyszukaj 13°C Przew. słonecz. 08:44 17.06.2026