



SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
**ŚRÓDMIEŚCIE**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„ŚRÓDMIEŚCIE”

UL. OFIAR OŚWIĘCIMIA 6, 71- 503 SZCZECIN

---

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego  
z zastosowaniem przepisów Kodeksu cywilnego na:

**II ETAP REMONTU SYSTEMU ODDYMIANIA GRAWITACYJNEGO  
KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM POŁOŻONYM  
W SZCZECINIE PRZY UL. MATEJKI 13**

SZCZECIN, MARZEC 2026 r.

## Spis treści

I	Zamawiający:.....	3
II	Przedmiot zamówienia: .....	3
III	Termin realizacji zamówienia:.....	3
IV	Informacje o przetargu:.....	3
V	Sposób przygotowania oferty:.....	3
VI	Warunki wymagane od Oferentów:.....	4
VII	Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci: .....	5
VIII	Wadium:.....	6
IX	Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:.....	7
X	Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą: .....	7
XI	Opis sposobu obliczania ceny oferty: .....	7
XII	Poprawianie błędów: .....	7
XIII	Opis kryteriów wyboru oferty oraz ich znaczenie: .....	8
XIV	Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami i sposób udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia:.....	9
XV	Oznaczenie ofert.....	9
XVI	Informacje o terminie, miejscu składania i otwarcia ofert oraz trybie otwarcia i oceny ofert:.....	10
XVII	Odrzucenie oferty: .....	10
XVIII	Sposób zakończenia przetargu: .....	11
XIX	Tryb zawarcia umowy: .....	11
XX	Postanowienia końcowe: .....	11
XXI	Wykaz załączników: .....	11

## **I Zamawiający:**

1. Pełna nazwa Zamawiającego:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ŚRÓDMIEŚCIE”  
ul. Ofiar Oświęcimia 6  
71-503 Szczecin

2. Tel. 91 423 93 00, Faks 91 423 93 16
3. KRS: 0000200574
4. NIP: 851-030-96-34
5. REGON: 000771772
6. Adres do korespondencji: [kancelaria@smsrodmiescie.szczecin.pl](mailto:kancelaria@smsrodmiescie.szczecin.pl)
7. Adres strony Internetowej: [www.smsrodmiescie.szczecin.pl](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl)
8. Adres platformy ogłoszeniowej: [e-przetargi.pl](http://e-przetargi.pl)

## **II Przedmiot zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13.
2. Opis i zakres przedmiotu zamówienia zawiera Załączniki nr 1 i 2 do SWZ

## **III Termin realizacji zamówienia:**

1. Przewidywany termin rozpoczęcia robót: **01.04.2026 r.**
2. Przewidywany termin zakończenia robót: **11.12.2026 r.**

## **IV Informacje o przetargu:**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z zastosowaniem przepisów Kodeksu cywilnego, w szczególności w oparciu o art. 70<sup>1</sup>, 70<sup>3</sup>-70<sup>5</sup>.
2. Oferent zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej przed przystąpieniem do przygotowania i złożenia oferty.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
4. Każdy Wykonawca może złożyć wyłącznie jedną ofertę.
5. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
6. Do upływu terminu składania ofert wykonawca może wycofać ofertę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalszej części „SWZ”.
8. Wszystkie informacje i dotyczące postępowania zamieszczone są stronie internetowej Zamawiającego oraz na portalu e-przetargi.

## **V Sposób przygotowania oferty:**

1. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty, informacje i materiały:
  - a) wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 3 do SWZ,
  - b) wypełniony formularz oferty – część ogólną stanowiący załącznik nr 4 do SWZ,

- c) oświadczenie Oferenta na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ,
  - d) dokumenty wymienione w rozdziale VII SWZ,
  - e) wskazanie części zamówienia, których wykonanie Oferent zamierza powierzyć podwykonawcom,
  - f) kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do SWZ oraz przedmiaru robót- załącznik nr 2 do SWZ.
  - g) protokół z dokonanej wizji lokalnej, stanowiący załącznik nr 7 do SWZ.
2. Sposób przygotowania oferty:
- a) Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim.
  - b) Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną(e) do występowania w imieniu Oferenta w tym postępowaniu.
  - c) Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.
  - d) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być podpisane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę lub przez osobę upoważnioną.
3. Opakowanie i oznakowanie ofert:
- a) Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu w siedzibie Zamawiającego,
  - b) Opakowanie powinno być oznaczone napisem:  
**„II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13”. Nie otwierać do dnia 24.03.2026 r.**

## VI Warunki wymagane od Oferentów:

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
- a) akceptują treść ogłoszenia, SWZ bez zastrzeżeń,
  - b) zapoznali się z projektem umowy i akceptują jego treść,
  - c) przynajmniej od 3 lat prowadzą działalność w branży, której przedmiot zamówienia dotyczy,
  - d) w ostatnich trzech latach wykonali co najmniej jedną robotę o zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia i wartości powyżej 100.000,00 zł,
  - e) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
  - f) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
  - g) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - h) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania,
  - i) w okresie ostatnich 12 miesięcy zatrudniają co najmniej 6 pracowników w ramach umowy o pracę,

- j) nadzór nad robotami będzie prowadzony przez osobę posiadającą 60 miesięczne doświadczenie w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia oraz posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej bez ograniczeni do kierowania robotami budowlanymi.
2. Z przetargu wyklucza się Oferentów:
- a) którzy realizowali zamówienia dla zamawiającego bez dochowania należytej staranności, w szczególności poprzez zawinione niedochowanie terminów realizacji zamówienia, wadliwe wykonanie przedmiotu zamówienia, niewywiązywanie się z obowiązku naprawy wyrządzonych szkód czy usuwania usterek,
  - b) w stosunku do których otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
  - c) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne,
  - d) którzy wprowadzili zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlegają wykluczeniu lub informacji dotyczących spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzieleniu zamówienia bądź przedstawiali informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego,
  - e) którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również Oferentów, którzy:
- 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji;
  - 2) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert;
  - 3) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu;
4. Zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne prawne;
5. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

## **VII Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (lub dokument potwierdzony w tym terminie przez organ wydający).
2. Zaświadczenie z urzędu skarbowego o niezaleganiu z opłacaniem podatków lub o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymaniu w całości wykonania decyzji organu podatkowego.
3. Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub KRUS o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
4. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie (dotyczy w szczególności umowy spółki cywilnej, umowy konsorcjum itp.).

5. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia oraz posiadają 60 miesięczne doświadczenie w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia.
6. Wykaz wykonanych robót odpowiadających swoim rodzajem i wielkością do przedmiotu zamówienia.
  - 6.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał się wykonaniem co najmniej jednej roboty budowlanej, odpowiadającej swoim rodzajem i wielkością przedmiotowi zamówienia, o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł brutto.
  - 6.2. Wykazana robota powinna obejmować w szczególności:
    - 6.2.1. wykonanie robót elektrycznych związanych z realizacją systemu oddymiania w budynkach wysokościowych wyposażonych w dźwigi;
    - 6.2.2. wykonywanie prac w obrębie konstrukcji budynku poprzez wycinanie/ wybijanie otworów w przegrodach konstrukcyjnych.
  - 6.3. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wykazie robót co najmniej wartości wykonanych robót, daty realizacji, miejsca wykonania. Do wykazu robót należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że wskazane roboty zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności referencje, protokoły odbioru lub inne dokumenty wystawione przez inwestora lub zamawiającego.
1. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Dokument stwierdzający, że w okresie ostatnich 12 miesięcy Oferent zatrudnia co najmniej 6 pracowników w ramach umowy o pracę.
3. Zaakceptowany projekt umowy.
4. Kosztorys ofertowy (szczegółowy) sporządzony na podstawie Przedmiaru robót (załącznik nr 2). Nie dopuszcza się sporządzenia kosztorysu w wersji scalonej.
5. Dokumenty składane są w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia przez Oferenta oryginału notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, który jest nieczytelny lub budzi wątpliwości co do jego prawdziwości.

## **VIII Wadium:**

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). Dopuszcza się możliwość wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego.
2. Wniesienie wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej następuje poprzez przekazanie Zamawiającemu oryginału gwarancji.
3. Ustala się termin wniesienia wadium na rachunek bankowy Zamawiającego do dnia **24.03.2026**
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy: **56102047950000970200039693**; wadium przekazane w formie polecenia przelewu

uważa się za zapłacone wtedy, gdy środki pieniężne wpłyną na rachunek Zamawiającego w terminie do dnia **23.03.2025r. do godziny 15<sup>00</sup>**. Data wysłania wadium nie decyduje o jego wniesieniu.

5. Wpłacone wadium zostanie zwrócone Oferentom niezwłocznie w przypadku:
  - a upływu terminu związania z ofertą,
  - b zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia,
  - c unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia
6. Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium na wniosek wykonawcy:
  - a który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
  - b którego oferta została odrzucona
7. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu w kwocie nominalnej na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu zamawiający zwraca poprzez złożenie gwarantowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.
8. Zamawiający zatrzymuje wadium, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej występuje do gwaranta z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
  - a wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia, na warunkach określonych w ofercie lub,
  - b zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.

#### **IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zatrzyma z pierwszej faktury wystawionej przez Wykonawcę 5,0 % wynagrodzenia umownego brutto. Kwotę tę Zamawiający zwróci Wykonawcy po upływie terminu gwarancji.

#### **X Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą:**

Oferent będzie związany złożoną ofertą przez **30 dni**.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **XI Opis sposobu obliczania ceny oferty:**

1. Cena powinna być podana:
  - a) cyfrowo i słownie w złotych polskich,
  - b) zgodnie z załączonym formularzem oferty.
2. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

#### **XII Poprawianie błędów:**

1. Zamawiający poprawi ewentualne oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w obliczeniu ceny i zwróci się do Oferenta o akceptację poprawionej ceny.
2. Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić.

3. Zamawiający poprawi błędy polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych zmian w treści oferty, i zwróci się do Oferenta o akceptację poprawek.

### **XIII Opis kryteriów wyboru oferty oraz ich znaczenie:**

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia
2. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem. Jeżeli dalej nie można dokonać wyboru oferty zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę lub koszt.
3. Kryteria oceny oferty i waga:

- Wartość robót netto - 70%:

cena minimalna

----- x 100 pkt x waga kryterium (70%)

cena Oferenta

- Doświadczenie w prowadzeniu działalności stanowiącej przedmiot zamówienia – 10%

punkty Oferenta

----- x 100 pkt x waga kryterium (10%)

maksymalna ilość punktów

okres wykonywania prac w zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia:

od 3 lat do 5 lat – 0,50 punktu

powyżej 5 lat – 1,00 punkt

- Kryterium robót dodatkowych, które Oferent wykona w ramach ceny ofertowej – 10%

punkty Oferenta

----- x 100 pkt x waga kryterium (10%)

maksymalna ilość punktów

od 0% do 1 % - 0,1 pkt.

od 1% do 2% - 0,2 pkt.

od 2% do 3% - 0,4 pkt.

od 3% do 4% - 0,6 pkt

od 4% do 5% - 0,8 pkt

od 5% do 6% - 1,0 pkt

- Okres gwarancji na wykonane prace – 10%

punkty Oferenta  
 ----- x 100 pkt x waga kryterium (10%)  
 maksymalna ilość punktów

okres udzielonych gwarancji na wykonane prace:

do 5 lat	- 0,5 pkt.
od 5 do 6 lat	- 0,75 pkt.
od 6- 7 lat	- 1,0 pkt.

2. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zmian ceny po upływie terminu złożenia oferty.

#### **XIV Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami i sposób udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia:**

1. Zamawiający wskazuje, że komunikacja z Wykonawcami będzie prowadzona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: [kancelaria@smsrodmiescie.szczecin.pl](mailto:kancelaria@smsrodmiescie.szczecin.pl)
2. Zamawiający wskazuje adres strony internetowej: [www.smsrodmiescie.szczecin.pl](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl) (zakładka „Przetargi/Oferty”) oraz portal „e-przetargi”, na których publikowane będą wyjaśnienia treści SWZ oraz ewentualne zmiany.
3. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Warunków Zamówienia w terminie nie później niż 4 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert.
4. Pytania Wykonawców dotyczące treści SWZ muszą być składane w formie pisemnej, bezpośrednio na adres Zamawiającego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dane kontaktowe Zamawiającego zostały wskazane w Rozdziale I SWZ.
5. Za datę złożenia pisma w formie tradycyjnej Zamawiający uznaje datę jego wpływu do siedziby Zamawiającego.
6. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie nie później niż na 2 dni przed terminem otwarcia ofert, jednocześnie wszystkim Oferentom, którzy pobrali Specyfikację Warunków Zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
7. Wykonawcy pobierający SWZ, związani są wszystkimi modyfikacjami dokumentacji i wyjaśnieniami dotyczącymi SWZ, zamieszczonymi przez Zamawiającego na stronie internetowej oraz na portalu e-przetargi w trakcie postępowania przetargowego, do dnia poprzedzającego otwarcie ofert.
8. Zamawiający nie zamierza zwołać zebrania Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia.

#### **XV Oznaczenie ofert**

1. Oferent umieszcza ofertę cenową i niezbędne dokumenty w kopercie wewnętrznej, którą następnie umieszcza w kopercie zewnętrznej. Obie zamknięte koperty

(wewnętrzną i zewnętrzną) należy zaadresować na Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

„II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13” Koperta wewnętrzna dodatkowo musi posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można było odesłać ofertę, w przypadku złożenia jej po terminie określonym przez Zamawiającego w niniejszej specyfikacji.

2. W przypadku przysłania oferty za pośrednictwem poczty lub kuriera, koperty (wewnętrzna i zewnętrzna) należy umieścić w trzeciej kopercie, która zostanie otworzona w siedzibie Zamawiającego, nie decyduje data nadania oferty. Kopertę należy oznaczyć adresem Zamawiającego oraz opatrzyć następującym oznaczeniem:

**„II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13”, Nie otwierać do dnia 24.03.2026 r.”**

3. Nienaruszona koperta zewnętrzna zostanie zdeponowana do momentu otwarcia ofert.
4. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z w/w opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i niedostarczenia jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w niniejszej specyfikacji) ponosi Oferent.

## **XVI Informacje o terminie, miejscu składania i otwarcia ofert oraz trybie**

### **otwarcia i oceny ofert:**

1. Otwarcie ofert jest jawne poprzez otwarcie kopert. Komisja Przetargowa podaje nazwę składających ofertę oraz informację o cenie lub kosztach.
2. Termin składania ofert: **24.03.2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>** – sekretariat pok. nr 16.
3. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone wykonawcy bez otwierania.
4. Miejsce składania ofert: siedziba Zamawiającego.
5. Termin otwarcia ofert: **24.03.2026 r. o godz. 10<sup>45</sup>**.
6. Miejsce otwarcia ofert: pokój nr 7 w siedzibie Zamawiającego.
7. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SWZ kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym.
8. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego, zamawiający może żądać od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu

## **XVII Odrzucenie oferty:**

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) została złożona po terminie składania ofert;
- b) została złożona przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania lub niespełniającego warunków udziału w postępowaniu lub który nie złożył w przewidzianym terminie wymaganych oświadczeń i dokumentów;
- c) treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia;

- d) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi określonymi przez zamawiającego;
- e) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- f) wykonawca nie wniósł wymaganego wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą.

#### **XVIII Sposób zakończenia przetargu:**

1. Zamawiający zamieszcza informację o wynikach postępowania na platformie ogłoszeniowej oraz na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie powiadomiony pisemnym zawiadomieniem (dopuszcza się drogę elektroniczną), w którym Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy; po zakończeniu przetargu Oferent, który wygrał przetarg zawrze umowę w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### **XIX Tryb zawarcia umowy:**

1. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie doręczone wybranemu Oferentowi.
2. Projekt umowy stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia z zakresu umowy części robót i stosownie do tego zmniejszenia wynagrodzenia umownego na podstawie kosztorysu ofertowego.

#### **XX Postanowienia końcowe:**

1. Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej przedmiotu zamówienia w dniu 13.03.2026 godz. 14:00 (miejsce spotkania: przed wejściem do budynku).
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków lub odwołania przetargu przed upływem terminu składania ofert, w szczególności warunków udziału w postępowaniu i kryteriów oceny ofert.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w dowolnej chwili bez podania przyczyny.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty bez podania przyczyny
6. Zamawiający oświadcza, że informacje zawarte w Działach: II – III, VI – VIII, XIII, oraz w załącznikach nr 1 – 5 niniejszej specyfikacji są poufne, w związku z czym podlegają ochronie na mocy art. 72<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, z konsekwencjami wynikającymi z art. 72<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.

#### **XXI Wykaz załączników:**

1. Opis przedmiotu zamówienia

2. Przedmiar robót,
3. Formularz ofertowy – część szczegółowa
4. Formularz oferty – część ogólna
5. Formularz oświadczenia o spełnianiu wymaganych warunków
6. Projekt umowy

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **kompleksowe wykonanie systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej** w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Matejki 13, wraz z wykonaniem wszelkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji i funkcjonowania systemu.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych wielobranżowych, które należy zrealizować zgodnie z:
  - f) pozwoleniem na budowę nr 744/20,
  - g) przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ,
  - h) dokumentacją projektową opracowaną przez jednostkę projektową: Usługi Projektowo-Sanitarne Łukasz Mroczek,
  - i) projektem wykonawczym instalacji zasilania wentylacji pożarowej wraz z wyłącznikiem przeciwpożarowym prądu, opracowanym przez AUT-PROJEKT Grzegorz Gola.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, przepisami przeciwpożarowymi, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Zamawiający nie dopuszcza zmiany systemu oddymiania określonego w dokumentacji projektowej oraz w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia.
5. Zamawiający nie dopuszcza stosowania rozwiązań równoważnych, zamiennych ani alternatywnych w zakresie stosowanego systemu oddymiania.

### **Postanowienia ogólne dotyczące zakresu robót**

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych wielobranżowych związanych z realizacją systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej, w zakresie określonym w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót.

1.2. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie wszelkich robót, dostaw, montażu, regulacji, prób, uruchomień oraz czynności pomocniczych i towarzyszących, które nie zostały wyraźnie wyszczególnione, lecz są niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przepisami funkcjonowania systemu oddymiania, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

1.3. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty robót nieujętych w przedmiarze robót, a koniecznych do prawidłowego wykonania i odbioru robót.

1.4. Zakres robót objętych niniejszym zamówieniem obejmuje realizację II etapu robót związanych z wykonaniem wentylacji oddymiania.

1.5. W ramach I etapu robót wykonane zostały prace przygotowawcze polegające na montażu koryt pod instalacje sterowania i zasilania systemu oddymiania o łącznej długości 50,0 mb.

1.6. Wykonawca, przed złożeniem oferty, zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji istniejących koryt instalacyjnych oraz do uwzględnienia w kalkulacji ofertowej konieczności ich uzupełnienia lub naprawy w przypadku stwierdzenia braków bądź uszkodzeń.

## 2. Branża sanitarna

2.1. Wykonanie instalacji oddymiania grawitacyjnego opartej na systemie firmy D+H, obejmujące dostawę, montaż, podłączenie, regulację, próby oraz przygotowanie systemu do odbioru, w szczególności następujących urządzeń i elementów:

- a) centrala oddymiania RZN 4416-M,
- b) ręczny przycisk oddymiania RT45,
- c) czujka pogodowa deszcz-wiatr WRG 82,
- d) przycisk przewietrzania LT43U PL,
- e) napęd drzwiowy DDS,
- f) siłownik okienny CDC,
- g) kłapa dymowa FIRE 100 × 220,
- h) czujka konwencjonalna 3000PLUS,
- i) zasysający czujnik dymu ProPoint PLUS.

2.2. Wykonanie kompletnej instalacji oddymiania, zapewniającej jej prawidłowe i bezawaryjne działanie zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

## 3. Branża elektryczna

3.1. Wykonanie zasilania centrali oddymiania zgodnie z dokumentacją projektową instalacji zasilania wentylacji pożarowej, w tym wykonanie odrębnego zasilania wentylacji pożarowej przed wyłącznikiem przeciwpożarowym prądu.

3.2. Wykonanie, montaż oraz oznakowanie wyłącznika przeciwpożarowego prądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentacją projektową.

3.3. Montaż systemu oddymiania zgodnie z dokumentacją projektową, obejmujący w szczególności:

- a) montaż centrali sterującej
- b) wykonanie, ułożenie i podłączenie okablowania systemowego.

3.4. Przystosowanie instalacji domofonowej do współpracy z systemem oddymiania, w tym montaż certyfikowanego, rewersyjnego elektrozaczepek przeciwpożarowego.

3.5. Doprowadzenie instalacji do systemu sterowania dźwigów, obejmujące wpięcie przewodu HTKSH FE180 3 × 2 × 0,8 do systemu sterowania dźwigów. Uruchomienie funkcji automatycznego zjazdu wind **nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.**

## 4. Branża konstrukcyjno-budowlana

4.1. Wykonanie w stropie typu żerańskiego oraz w stropodachu otworu pod projektowaną kłapę oddymiania, zgodnie z dokumentacją projektową.

4.2. Wykonanie robót odtworzeniowych obejmujących w szczególności:

- a) odtworzenie izolacji termicznej stropodachu,
- b) odtworzenie pokrycia dachowego (pokrycie papowe),
- c) wykonanie obróbek blacharskich oraz niezbędnych uszczelnień.

## 5. Prace pozostałe i wykończeniowe

5.1. Wykonanie przejść pożarowych instalacji wraz z ich oznakowaniem systemowym; wszystkie zastosowane rozwiązania muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty oraz klasy odporności ogniowej zgodne z dokumentacją projektową.

5.2. Naprawa oraz odtworzenie wszelkich uszkodzeń elementów budynku powstałych w trakcie realizacji robót.

5.3. Wykonanie prac tynkarskich i robót malarskich w przestrzeni klatki schodowej w zakresie wynikającym z realizacji przedmiotu zamówienia.

5.4. Demontaż i ponowny montaż paneli fotowoltaicznych zamontowanych na dachu. Ponowny montaż paneli powinien być zakończony protokołem sprawdzenia instalacji.

## **6. Gospodarka odpadami**

6.1. Odpady powstałe w trakcie wykonania robót budowlanych należy segregować i składować w zabezpieczonym miejscu. Wykonawca pokrywa koszty związane z wywiezieniem i utylizacją odpadów. Po zakończeniu inwestycji zobowiązuje się wykonawcę do przedłożenia kart utylizacyjnych.

6.2. Wykonawca robót ma obowiązek spełnić zapisy art. 17 ust. 1 pkt 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 27.06.2001 o odpadach.

## **Pozostałe uzgodnienia i warunki realizacji zamówienia**

### **1. Nadzór nad robotami:**

1.1 Wykonawca zapewni nadzór kierowniczy nad prowadzonymi robotami w branżach: budowlanej, elektrycznej, sanitarnej.

1.2. Osoby sprawujące nadzór muszą posiadać aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności, bez ograniczeń.

### **2. Dokumentacja budowy**

2.1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy – jako kontynuacji dotychczasowej dokumentacji.

### **3. Prace w obrębie dźwigów**

3.1. Roboty prowadzone w obrębie dźwigów realizowane będą wyłącznie w asyście Zakładu Dźwigowego Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście.

### **4. Zasilanie wentylacji pożarowej i odbiory**

4.1. Po zakończeniu robót związanych z wykonaniem zasilania wentylacji pożarowej, w tym wyłącznika przeciwpożarowego, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania protokołu odbioru końcowego z ENEA OPERATOR Sp. z o.o. – Rejon Dystrybucji Szczecin.

4.2. Protokół odbioru stanowi podstawę do zawarcia przez Inwestora umowy kompleksowej na dostawę energii elektrycznej.

### **5. Próby i uruchomienia**

5.1. Wykonawca przeprowadzi próby systemu oddymiania po pełnym przyłączeniu instalacji do sieci, w szczególności po montażu licznika energii elektrycznej.

5.2. Po zakończeniu prac instalacyjnych prowadzone będą, niezależnie od działań Wykonawcy, prace związane z uruchomieniem funkcji automatycznego zjazdu wind.

### **6. Zgłoszenia i procedury formalne**

6.1. Przed zgłoszeniem zakończenia budowy, Inwestor dokona zgłoszenia do Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu prac podlegających uzgodnieniom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6.2. Podstawą do dokonania odbioru końcowego robót jest brak sprzeciwu PSP wobec zgłoszenia zakończenia robót budowlanych.

6.3. Za brak sprzeciwu uznaje się brak wydania decyzji przez właściwy organ w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłoszenia.

## **7. Komunikacja i kwestie sporne**

7.1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłaszania Inwestorowi wszelkich kwestii spornych mogących mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.

## **8. Harmonogram robót**

8.1. Wykonawca przedłoży Inwestorowi harmonogram realizacji robót, który podlega akceptacji przed rozpoczęciem prac.

## **9. Zaplecze socjalne**

9.1. Wykonawca zapewni korzystanie z toalety przenośnej przez cały okres trwania robót budowlanych.

## PRZEDMIAR ROBÓT

## II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>OBMIAR:</b>					
1		<b>Oddymianie cz instalacyjna</b>			
1	KNR 5-06 1601-07	Zainstalowanie centralek sygnalizacji pożaru np. RZN 4416-M	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
2	KNR 5-06 1602-09	Zainstalowanie dodatkowych urządzeń SAP na got.podłożu z podłączeniem - akumulator np. AKKU tpy 4	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
3 d.1	KNR 5-06 1602-07	Zainstalowanie dodatkowych urządzeń SAP na got.podłożu z podłączeniem - przekaźnik np. TR 42	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
4 d.1	KNR 5-06 1610-05	Instalowanie przycisków oddymiania w obudowie aluminiowej RT-45	szt.		
		12	szt.	12,000	
				RAZEM	12,000
5 d.1	KNR 5-06 1612-02	Instalowanie optycznych konwencjonalnych czujek z gniazdami dymu wraz ze sprawdzeniem np. 3000PLUS/OP SET	szt.		
		12	szt.	12,000	
				RAZEM	12,000
6 d.1	KNR 5-06 1609-05	Instalowanie przycisków przewietrzania podtynkowych np. LT 43-U-PL z obudową np. AP-LT-PL na betonie	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
7 d.1	KNR 2-17 0154-06	Kłapy oddymiające prostokątne o wym 100 *220 cm z osłoną przeciwwiatrową	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
8 d.1	KNR 7-08 0301-02	Układy sterowania elektrycznego klapą oddymiająca np DXD 300/800-BSY+HS z napędem zębatkowym 24V z tubusem i konsolą do napędu	ukl.		
		1	ukl.	1,000	
				RAZEM	1,000
9 d.1	KNR 7-08 0102-04	Miejskowy układ do pomiaru temperatury z zastosowaniem czujki pogodowej np WRG 82	ukl.		
		1	ukl.	1,000	
				RAZEM	1,000
10 d.1	KNR 7-08 0301-02	Układy sterowania elektrycznego do otwierania okna od wewnątrz z zastosowaniem konsoli np. CDC-PI01-0-VFI i napędu łańcuchowego np. KA/700	ukl.		
		1	ukl.	1,000	
				RAZEM	1,000
11 d.1	KNR 7-08 0303-01	Układy sterowania elektrycznego do otwierania drzwi z zastosowaniem napędu np. DDS 54/500 i np. PrpPoint PLUS 1 rurkowego OP	ukl.		

		1	ukl.	1,000	
				RAZEM	1,000
12 d.1	KNR 5-06 1602-09	Zainstalowanie na got.podłożu z podłączeniem -zasilacza akumulatorem np. KBZB-40-27A/26Ah	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
13	KALK. INDYWID	Zamontowanie i zakup zestawu rur z osprzętem do szybu windowego o dł 40mm	kpl		
		2	kpl	2,000	
				RAZEM	2,000
14 d.1	KALK. INDYWID	Montaż modułu SCP PPP OP	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
15	KALK. INDYWID	Montaż modułu GSM	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
16 d.1	KALK. INDYWID	Montaż syreny alarmowej	kpl		
		2	kpl	2,000	
				RAZEM	2,000
<b>2</b>		<b>Roboty elektryczne</b>			
17 d.2	KNR 5-08 0402-01 + KNR 5-08 0401-21	Mocowanie z przygotowaniem podłoża wyłącznika instalacyjnego S301 B6	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
18 d.2	KNR 5-08 0402-01 + KNR 5-08 0401-21	Mocowanie z przygotowaniem podłoża przekaźnika np TR-34K	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
19	KNR 5-08 0305-12	Montaż na gotowym podłożu puszek instalacyjnych przelotowych p. poz 6*4mm2 200*105*35 np PIP AN	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
20 d.2	KNR 5-08 0306-12 + KNR 5-08 0301-04	Mocowanie elektrozaczepu do drzwi wejściowych z przygotowaniem	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
21 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody NHXH FE PH90/E90 3*2,5mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		60	m	60,000	
				RAZEM	60,000
22 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HTKSH FE PH90/E90 3*2*0,80mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		2	m	2,000	
				RAZEM	2,000

23 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HTKSH FE PH90/E90 2*2*0,80mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		2	m	2,000	
				RAZEM	2,000
24 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HDGs 3*2,50 układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		120	m	120,000	
				RAZEM	120,000
25	E 508 0800-05	Montaż listew ściennych (korytek instalacyjnych) z PCW na ścianach poprzez przykręcenie do betonu	m		
		80	m	80,000	
				RAZEM	80,000
26 d.2	KNR 5-08 0227-01	Montaż przewodów YNTKSY 1*2*0,80 na listwach	m		
		70	m	70,000	
				RAZEM	70,000
27 d.2	KNR 5-08 0227-01	Montaż przewodów YNTKSY 2*2*0,80 na listwach	m		
		15	m	15,000	
				RAZEM	15,000
28 d.2	KALK, INDYWID.	Montaż systemu mocowań przewodów zapewniającego podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min w podłożu betonowym (dla kabli o dł 292m)	kpl		
		4	kpl	4,000	
				RAZEM	4,000
29 d.2	KNR 5-08 0705-09	Montaż listew do zakrycia systemu mocowań	m		
		(60 + 110 + 122)	m	292,000	
				RAZEM	292,000
30 d.2	KNR-W 5-08 0901-01	Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych - obwód 1-fazowy, pierwszy pomiar	pomiar		
		10	pomiar	10,000	
				RAZEM	10,000
<b>3</b>		<b>Roboty budowlane</b>			
31 d.3	KNR-W 4-01 0518-06 + KNR-W 4-01 0518-07	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa i dwie następne	m2		
		7,20	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
32 d.3	KNR-W 2-02 0218-01	Demontaż płyt korytkowych zamkniętych tylko robocizna ze wsp=0,50	m2		
		1,50 * 4,80	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
33	KNR-W 4-01 0346-03	Rozebranie ścianek z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 1/2 ceg.	m2		
		3 * 4,50 * 0,60	m2	8,100	
				RAZEM	8,100
34 d.3	Kalk indywid	Demontaż płyt stropowych kanałowych o wym 1,20*4,50m	elem.		
		1	elem.	1,000	

				RAZEM	1,000
35	KNR-W 4-01 0347-03	Wykucie gniazd o głębokości 1 ceg. dla belek stalowych w elementach z betonu	gnia		
		2 * 2	gnia zd.	4,000	
				RAZEM	4,000
36 d.3	KNR-W 4-01 0314-05	Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł - dostarczenie i obsadzenie belek stalowych do I NP 200-260 mm belki zabezpieczone antykorozyjnie	m		
		2 * 4,50	m	9,000	
				RAZEM	9,000
37 d.3	KSNR 2 0104- 01na prawach kalk. indywid	Betonowanie belek stalowych	m3		
		0,09 * 0,24 * 4,50 * 2	m3	0,194	
				RAZEM	0,194
38 d.3	KNR-W 4-01 0203-08	Uzupełnienie zbrojonych płyt stropowych z betonu monolitycznego z zastosowaniem pompy do betonu	m3		
		0,80	m3	0,800	
				RAZEM	0,800
39	KNR-W 4-01 0203-07	Uzupełnienie zbrojonych belek, podciągów i wieńców z betonu monolitycznego	m3		
		0,09 * 0,30 * 2,20 * 2	m3	0,119	
				RAZEM	0,119
40 d.3	KNR-W 4-01 0202-01	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich o śr. 6 mm $12 * (0,78 + 0,72) * 0,222 = 3,996 \text{ kg}$	kg		
		4	kg	4,000	
				RAZEM	4,000
41 d.3	KNR-W 4-01 0202-03	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych żebrowanych o śr. 10 mm	kg		
		1,07 * (24 + 24) * 0,617	kg	31,689	
		1,20 * (9 + 9) * 0,617	kg	13,327	
		0,96 * (9 + 9) * 0,617	kg	10,662	
		2,20 * (3 + 4) * 0,617	kg	9,502	
				RAZEM	65,180
42 d.3	KNR-W 4-01 0303-02	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grub. 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej	m2		
		8,10	m2	8,100	
				RAZEM	8,100
43 d.3	Kalk. indywid	Uzupełnienie dachu z płyt prefabrykowanych drobnowymiarowych żelbetowych korytkowych zamkniętych z transportem płyt na dach	m2		
		1,20 * (1,18 + 0,94)	m2	2,544	
		0,30 * 4,50	m2	1,350	
				RAZEM	3,894
44 d.3	KNR-W 4-01 0519-02	Uzupełnienie pokryć dachowych papą termozgrzewalną - dwuwarstwowe pokrycie z papy podkładowej oraz papy wierzchniego krycia	m2		
		7,20 - 2,20 * 1,18	m2	4,604	
				RAZEM	4,604
45	KNR-W 4-01 0537-01	Uzupełnienie obróbek blacharskich z blachy z cynku	m2		
		2,60	m2	2,600	

				RAZEM	2,600
46 d.3	KNR-W 4-01 0711-20	Uzupełnienie tynków wewn. kat.III z zaprawy cem.-wap. na stropach płaskich, na podłożu z betonów żwirowych o pow. do 2 m2 w 1 miejscu	m2		
		1,80 * 3	m2	5,400	
				RAZEM	5,400
47 d.3	KNR-W 2-02 1510-01 + NNRNKB 202 1134-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich z gruntowaniem	m2		
		8	m2	8,000	
				RAZEM	8,000
48 d.3	KALK. INDYWID.	Wywóz papy i gruzu kontenerem o poj 4,m3 wraz z opuszczenie na poziom terenu	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
49		Zabezpieczenia terenu budowy na czas prowadzonych robót rozbiórkowych			
		1		1,000	
				RAZEM	1,000
4		Instalacja zasilania wentylacji wraz z wyłącznikiem p.poż. prądu			
4.1		ZASILANIE WENTYLACJ POŻAROWEJ			
4.1.1		MONTAŻ SZAFY Z WYŁĄCZNIKIEM PPOŻ			
50 d.4.1. 1	KNR 2-01 0707-02 analogia	Wykopy ręczne o głębokości do 1,5 m w gruncie kat. III wraz z zasypaniem	m3		
		0,5	m3	0,500	
				RAZEM	0,500
51 d.4.1. 1	KNNR 5 0401- 02 analiza indywidualna	Montaż wyłącznika ppoż. z pomiarem rozliczeniowym	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
52 d.4.1. 1	KNNR 5 0701- 02	Kopanie rowów dla kabli w sposób ręczny w gruncie kat. III	m3		
		0,8	m3	0,800	
				RAZEM	0,800
53 d.4.1. 1	KNNR 5 0705- 01	Ułożenie rur osłonowych z PCW o śr.do 140 mm	m		
		5	m	5,000	
				RAZEM	5,000
54 d.4.1. 1	KNNR 5 0713- 03	Układanie kabli o masie do 3.0 kg/m w rurach, pustakach lub kanałach zamkniętych	m		
		5	m	5,000	
				RAZEM	5,000
55 d.4.1. 1	KNNR 5 0702- 02 analiza indywidualna	Zasypywanie rowów dla kabli wykonanych ręcznie w gruncie kat. III	m3		
		0,8	m3	0,800	
				RAZEM	0,800

56 d.4.1. 1	KNR 13-14 1015-03	Obróbka na sucho kabla 4 żyłowego o przekroju 120 mm <sup>2</sup>	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
57 d.4.1. 1	KNNR 5 1203- 06	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju żyły do 120 mm <sup>2</sup> pod zaciski lub bolce	szt.ż ył		
		12	szt.ż ył	12,000	
				RAZEM	12,000
58 d.4.1. 1	KNNR 5 0605- 05	Montaż uziomów poziomych w wykopie o głębokości do 0.8 m; kat.gruntu III	m		
		6	m	6,000	
				RAZEM	6,000
59 d.4.1. 1	KNNR 5 0605- 08	Mechaniczne pograżanie uziomów pionowych prętowych w gruncie kat.III	m		
		6	m	6,000	
				RAZEM	6,000
60 d.4.1. 1	KNP 18 D13 1310-01	Pomiar wyłącznika NN do 2500 A z napędem ręcznym	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
61 d.4.1. 1	KNP 18 D13 1301-01	Pomiary rozdzielnic prądu zmiennego lub stałego niskiego napięcia do 5 pól	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
62 d.4.1. 1	KNP 18 D13 1346-01	Pomiar rezystancji uziemienia roboczego dodatkowego lub ochronnego, pierwsze złącze kontrolne	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
63 d.4.1. 1	KNNR 5 1301- 02	Sprawdzenie i pomiar 3-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia	pom iar		
		2	pom iar	2,000	
				RAZEM	2,000
64 d.4.1. 1	ENEA kalk. własna	Zaplombowanie liczników .elektr. oraz odbiór ENEA	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
4.1.2		<b>INSTALACJA DO WYŁĄCZNIKA PPOŻ I PUSZKI PIP 2AN</b>			
65 d.4.1. 2	KNNR 5 1209- 1104	Przebijanie otworów śr. 80 mm o długości do 30 cm w ścianach lub stropach z betonu	otw.		
		16	otw.	16,000	
				RAZEM	16,000
66 d.4.1.	KNR 5-08 0803-02	Mechaniczne wykonanie ślepych otworów w betonie głębokości do 8 cm i śr do 20 mm	szt.		
		156	szt.	156,000	
				RAZEM	156,000

67 d.4.1.	KNR 5-08 0201-03 analogia	Montaż uchwytów pod przewody kabelkowe układane pojedynczo z przyg.podłoża mechanicznie - przykręcanie do kolków w podłożu betonowym	m		
		56	m	56,000	
				RAZEM	56,000
68 d.4.1.	KNR 5-08 0211-06	Przewody kabelkowe n.t. w powłocopolwinitowej (łączny przekrój żył do 6-Cu/12-Al mm2) mocowane na uprzednio zainstalowanych uchwytach odstępowych	m		
		16	m	16,000	
				RAZEM	16,000
69 d.4.1. 2	KNR 5-08 0211-06	Przewody kabelkowe n.t. w powłocopolwinitowej (łączny przekrój żył do 6-Cu/12-Al mm2) mocowane na uprzednio zainstalowanych uchwytach odstępowych	m		
		40	m	40,000	
				RAZEM	40,000
70 d.4.1. 2	KNR 5-08 0401-09	Przygotowanie podłoża do zabudowania aparatów - kucie mechan. pod kolki rozp.plast.w podł. z betonu - aparat o 1-2 otworach mocujących	apar at		
		1	apar at	1,000	
				RAZEM	1,000
71 d.4.1.	KNR 5-08 0404-07	Montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych o masie do 10kg wraz z konstrukcją - mocowanie przez przykręcenie do gotowego podłoża	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
72 d.4.1. 2	KNKRB 5 0606-02	Obróbka na sucho kabla sygnalizacyjnego wielożyłowego (do 4 żył) w izolacji i powłoce z tworzyw sztucznych bez pancerza	szt.		
		4	szt.	4,000	
				RAZEM	4,000
73 d.4.1.	KNNR 5 1301- 01	Sprawdzenie i pomiar 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia	pom iar		
		2	pom iar	2,000	
				RAZEM	2,000
74 d.4.1. 2	KNP 18 0415- 01.02 analiza indywidualna	Uszczelnienie przepustu lub pustaka w ścianie	szt.		
		16	szt.	16,000	
				RAZEM	16,000

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
5		<b>Koszt nadzoru</b>			
75		Nadzór branżowy			
		3		3,000	
			kpl.	RAZEM	3,000
6		<b>Prace pozostałe</b>			
76 d.6		Demontaż i ponowny montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku będących w kolizji z montażem kłapy dymowej			
		3	kpl	1,000	
				RAZEM	3,000

\_\_\_\_\_  
(pieczęć Oferenta)

**FORMULARZ OFERTOWY – CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**  
**„II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku**  
**mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13”.**

1. Cena netto: ....., ,
2. Podatek VAT: ..... (8%)
3. Łączna cena brutto: .....  
słownie: .....
4. **Doświadczenie w prowadzeniu działalności związanej z przedmiotem zamówienia:**  
**okres wykonywania prac w zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia:**  
powyżej 3 lat do 5 lat .....  
powyżej 5 lat .....
5. **Procent robót dodatkowych:**  
od 0% do 1% .....  
od 1% do 2% .....  
od 2% do 3% .....  
od 3% do 4% .....  
od 3% do 4% .....  
od 3% do 4% .....  
od 4% do 5% .....
6. **Okres udzielonej gwarancji na wykonane prace:**  
do 5 lat .....  
od 5 do 6 lat .....  
od 6- 7 lat .....

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta)

(pieczęć Oferenta)

**O F E R T A – CZĘŚĆ OGÓLNA**  
(formularz ofertowy)

<b>Nazwa Oferenta:</b>					
<b>Siedziba Oferenta:</b>					
Miejscowość:					
Ulica:		nr domu:		nr lokalu:	
Kod pocztowy:					
Tel.					
Fax.					
Strona www.					
E-mail					

Do:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście”**  
**ul. Ofiar Oświęcimia 6**  
**71-503 Szczecin**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na: „II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13”.

prowadzonego przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”**,

**OFERUJEMY:**

**Realizację przedmiotu zamówienia opisanego w Specyfikacji Warunków Zamówienia w cenie łącznej:**

<b>Cena</b>	<b>Kwotowo</b>	<b>Słownie</b>
Netto		
Podatek Vat		
Brutto		

Cena realizacji zamówienia jest ceną całkowitą, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, które Oferent zobowiązany jest ponieść w związku z wykonaniem zamówienia.

Warunki płatności \*:

1. Płatność realizowana jednorazowo,
2. Płatność realizowana w transzach (podać propozycję w stosunku do zaawansowania robót):

.....  
**Termin wykonania:** .....

Składając niniejszą ofertę oświadczamy, że:

- akceptujemy warunki określone przez Zamawiającego w SWZ, w tym w szczególności dotyczące postanowień umowy,
- uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas 30 dni,
- gwarantujemy realizację zamówienia w terminie wskazanym w ofercie,
- uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia.

W załączeniu przedkładamy następujące dokumenty stanowiące integralną część niniejszej oferty:

1. Formularz oświadczenia o spełnieniu wymaganych warunków.
2. Zaakceptowany projekt umowy stanowiący załącznik SWZ.
3. Odpis z rejestru.
4. Zaświadczenie o niezaleganiu z opłaceniem podatków.
5. Zaświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
6. Wykaz wykonanej w ciągu ostatnich trzech lat co najmniej jednej roboty o zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia i wartości powyżej 100.000,00 zł, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane z należytą starannością,
7. Dokument stwierdzający, że w okresie ostatnich 12 miesięcy Oferent zatrudnia co najmniej 6 pracowników w ramach umowy o pracę.
8. Polise odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia oraz posiadają 60 miesięczne doświadczenie w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia,

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta)

\* niepotrzebne skreślić

\_\_\_\_\_  
(pieczęć Oferenta)

**Oświadczenie  
o spełnieniu wymaganych warunków**

„II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13”.

prowadzonego przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”**,

**reprezentując firmę .....**

.....

jako upoważniony, w imieniu reprezentowanego przeze mnie Oferenta, oświadczam, że:

- 1) od co najmniej trzech lat prowadzimy działalność w branży, której dotyczy przedmiot przetargu,
- 2) w ostatnich trzech latach wykonaliśmy co najmniej jedną robotę o zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia i wartości powyżej 100.000,00 zł,
- 3) jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 4) posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
- 5) dysponujemy potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 6) w okresie ostatnich 12 miesięcy zatrudniamy w ramach umowy o pracę co najmniej 6 pracowników.

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta)

## UMOWA (PROJEKT)

zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, w dniu .....2026 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”** z siedzibą: 71-503 Szczecin, ul. Ofiar Oświęcimia 6, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000200574, NIP: 851-030-96-34, REGON: 000771772, reprezentowaną przez:

1. .... - **Prezesa,**
2. .... - **Zastępcę Prezesa,**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**, a

..... reprezentowanym przez:

1. ....,

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę II etapu remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Matejki 13.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.
3. Zakres prac określa Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, stanowiący integralną jej część.
4. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z własnych materiałów i przy użyciu swojego sprzętu.
5. Prace będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca wykona osobiście (przy użyciu własnej siły fachowej).
6. Wykonawca oświadcza, że:
  - a. posiada niezbędne kompetencje i uprawnieni a do wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - b. posiada zdolność techniczną i zawodową do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - c. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania.

### § 2

#### TERMINY REALIZACJI

1. Przekazanie przez Zamawiającego terenu budowy oraz rozpoczęcie robót przez Wykonawcę ustala się na dzień .....
2. Zakończenie robót objętych umową Strony ustalają na dzień **11.12.2026 r.**
3. Zaistnienie przeszkód w terminowym wykonaniu robót powinno być zgłoszone Zamawiającemu na piśmie, a ustalenie nowego terminu wykonania robót będzie wymagało sporządzenia stosownego aneksu do umowy.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie umowne brutto w kwocie ..... **zł** (słownie: .....), obejmujące podatek od towarów i usług.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w ..... transzach, w kwotach uzależnionych od stopnia zaawansowania robót, po protokolarnym odbiorze częściowym robót przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7 niniejszej umowy oraz po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.
3. Płatności będą realizowane przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

### § 4

#### NADZÓR ROBÓT

1. Ze strony Wykonawcy nadzór nad robotami sprawuje:

..... – przedstawiciel Wykonawcy - tel.

2. Ze strony Zamawiającego nadzór sprawują:

1) ..... – inspektor nadzoru (Dział Ekspl. – Techn. -EE) - tel.

w zakresie:

- a. wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy przy udziale inspektora EO,
- b. prowadzenia nadzoru nad realizacją robót,
- c. rozliczenia mediów pobranych przez Wykonawcę, stosownie do uzgodnień zawartych w protokole przekazania terenu budowy,
- d. odbioru robót przy udziale inspektora nadzoru (Administracja - EO),

2) ..... – inspektor nadzoru tel.

w zakresie:

- a. wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy przy udziale inspektora nadzoru EE,
- b. wskazania punktu poboru mediów,
- c. odbioru robót przy udziale inspektora nadzoru EE oraz przyjęcia do eksploatacji.

### § 5

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
2. umożliwienie Wykonawcy odpłatnego korzystania z mediów dla potrzeb realizacji niniejszej umowy,
3. odbiór robót zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7 niniejszej umowy,
4. terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### § 6

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem robót określonym § 1 niniejszej umowy i w terminie określonym w § 2 ust. 2, z należytą starannością, zgodnie z aktualnymi

- przepisami i normami budowlanymi, wiedzą techniczną oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,
2. rozpoczęcie robót po protokolarnym przekazaniu terenu budowy przez przedstawicieli Zamawiającego,
  3. niezwłoczne usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót lub podczas odbiorów, w terminach uzasadnionych technicznie i organizacyjnie,
  4. zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy,
  5. zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie właściwych warunków pracy, przeprowadzenie we własnym zakresie i na koszt własny wymaganych szkoleń oraz przestrzeganie w trakcie prowadzonych robót aktualnych przepisów w zakresie bhp i p.poż.,
  6. zapewnienie porządku na terenie budowy, przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami,
  7. zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbiorów,
  8. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac, zaplecza oraz terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, usunięcie odpadów,
  9. uzyskanie pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego na zlecenie przez Wykonawcę podwykonawcy wykonania całości lub części prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

## § 7

### ODBIÓR ROBÓT

1. Odbioru robót dokonuje komisja reprezentująca Strony umowy, w składzie osobowym wymienionym w § 4 niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany zgłosić Zamawiającemu na piśmie, pod rygorem nieważności, fakt wykonania prac i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2.
4. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i prześle komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru, tj. atesty, protokoły badań oraz prób i inne umożliwiające ocenę prawidłowości wykonania prac, a także dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań stawianych zastosowanym materiałom zgodnie z aktualnym stanem prawnym. Brak ww. dokumentów skutkować może odmową odbioru prac.
5. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym terminie oraz do zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli nie został wykonany cały zakres prac lub stwierdzono wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy.
7. W razie odebrania prac z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
  - a. żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;

- b. obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wad usunąć się nie da lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
  - c. odstąpić od Umowy, jeżeli wad usunąć się nie da lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
8. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  9. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, o ich usunięciu.
  10. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru. Protokół będzie podstawą do wystawienia faktury.
  11. Wykonawca nie pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości do odbioru prac tylko wtedy, jeżeli odbiór został dokonany.

## § 8

### GWARANCJE

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i z ubezpieczenia tego pokryje wszelkie ewentualne szkody spowodowane w trakcie realizacji niniejszej umowy (polisa do okazania Zamawiającemu).
2. W przypadku upływu terminu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej przed zakończeniem robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy - Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu kolejnej aktualnej polisy, pod rygorem rozwiązania umowy z winy Wykonawcy i zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 3).
3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... miesiące gwarancji na wykonane roboty objęte umową od dnia odbioru końcowego robót a na zastosowane materiały gwarancji w okresie zgodnym z gwarancją producenta.
4. Strony ustalają, że tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zatrzyma z pierwszej faktury wystawionej przez Wykonawcę 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Zwolnienie i zwrot Wykonawcy kwoty, w wartości nominalnej, określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu nastąpi po upływie okresu gwarancji, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, o ile kwota ta nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.
6. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o wadach niezwłocznie po ich ujawnieniu.
7. Wykonawca zobowiązuje się w trybie pilnym do usunięcia, na swój koszt, wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie przystąpi do ich usuwania w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego - Zamawiający zleci ich usunięcie innemu przedsiębiorcy, a kosztami wykonanych robót obciąży Wykonawcę.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy: Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, gdy Zamawiający opóźnia termin przekazania terenu budowy i wskazania punktów poboru mediów o 15 dni roboczych od daty wskazanej w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od niniejszej umowy bezwzględnie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od niniejszej umowy – każdą ze Stron obciążają następujące obowiązki:
  - a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia Wykonawca – przy udziale Zamawiającego – sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace na koszt tej Strony umowy, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia tylko za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy ujęte w protokole z inwentaryzacji robót w toku.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w rozpoczęciu prac lub za przerwę w wykonywaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia lub przerwy,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych określonych w ust. 1, niezależnie od kar umownych, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

### INNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty dodatkowe, których wartość nie przekroczy ...% kwoty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Różnice pomiędzy obmiarem, a przedmiarem robót, stwierdzone w trakcie realizacji prac, nie są podstawą do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Roboty dodatkowe, inne niż określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, których konieczność wykonania stwierdzona zostanie w trakcie realizacji umowy, będą przedmiotem odrębnych uzgodnień między Stronami niniejszej umowy, przy czym do rozliczeń finansowych stosowane będą:

- a katalogi nakładów rzeczowych KNR,
- b stawka roboczogodziny oraz narzuty kosztorysowe obowiązujące u Zamawiającego w dniu zawarcia umowy,
- c ceny materiałów i pracy sprzętu zawartych w bazie cenowej INTERCENBUD obowiązujące w dniu zawarcia umowy.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony oświadczają, że informacje zawarte w niniejszej umowie są poufne, w związku z czym podlegają ochronie na mocy art. 72<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, z konsekwencjami wynikającymi z art. 72<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych Jego dotyczących, a także o okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłowość wykonania niniejszej umowy, skutkujących niemożnością jej wykonania, bądź niewyführalnością Wykonawcy.
3. Strony umowy wskazują do korespondencji adresy podane na wstępie niniejszej umowy. Zmiana adresu do korespondencji wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem uznania doręczenia na dotychczasowy adres za skuteczne.
4. Do korespondencji elektronicznej Strony wskazują następujące adresy e-mail:
  - 1) Zamawiający – [kancelaria@smsrodmiestcie.szczecin.pl](mailto:kancelaria@smsrodmiestcie.szczecin.pl)
  - 2) Wykonawca – .....
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne w zakresie dotyczącym niniejszej umowy.
6. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Spory wynikające na tle stosowania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą przed właściwym rzeczowo sądem powszechnym w Szczecinie.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Uwaga: załącznik 1 i 2 do umowy są tożsame z załącznikami nr 1 i 2 do SWZ.

