



SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ŚRÓDMIEŚCIE

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Ś R Ó D M I E Ś C I E”

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:

**REMONT BALKONÓW W KLATCE NR 25 (20 SZT.) W BUDYNKU
MIESZKLANYM POŁOŻONYM W SZCZECINIE PRZY AL. WOJSKA
POLSKIEGO 21, 23, 25, 27**

SZCZECIN, MAJ 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:.....	4
VI	Warunki wymagane od Oferentów:	4
VII	Wykluczenia:	4
VIII	Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci:	5
IX	Wadium:.....	6
X	Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:	7
XI	Okres związania ofertą:	7
XII	Cena oferty:	7
XIII	Poprawianie błędów:	7
XIV	Opis kryteriów wyboru oferty oraz ich wagi:	7
XV	Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami i sposób udzielania wyjaśnień dotyczących SWZ:	8
XVI	Informacje o terminie i miejscu składania ofert oraz trybie otwarcia i oceny ofert:	9
XVII	Odrzucenie oferty:	9
XVIII	Sposób zakończenia przetargu:	9
XIX	Tryb zawarcia umowy:	9
XX	Postanowienia końcowe:	10
XXI	Wykaz załączników:	10

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 platformy zakupowej: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>
7. Adres strony internetowej: www.smsrodmiescie.szczecin.pl
8. Adres platformy ogłoszeniowej: e-przetargi.pl

II Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Remont balkonów w klatce nr 25 (20 szt.) w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27.**
2. Opis i zakres przedmiotu zamówienia zawierają Załączniki nr 1 i 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SWZ”.

III Termin realizacji zamówienia:

1. Przewidywany termin rozpoczęcia robót: **08.06.2026 r.**
2. Przewidywany termin zakończenia robót: **18.12.2026 r.**

IV Informacje o przetargu:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego uregulowanego w „Regulaminie udzielania zamówień na roboty realizowane ze środków funduszu remontowego”, dostępnego na stronie www.smsrodmiescie.szczecin.pl.
2. Oferent zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej zorganizowanej przez zamawiającego w dniu 25.05.2026 r. o godz. 16:30 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. Wykonawca może wycofać ofertę do upływu terminu składania ofert.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami SWZ.
8. Wszystkie informacje i zapytania dotyczące postępowania zamieszczone są stronie internetowej zamawiającego, na portalu e-przetargi oraz platformie zakupowej <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>

V Sposób przygotowania oferty:

1. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty, informacje i materiały:
 - a) wypełniony formularz ofertowy - stanowiący załącznik nr 3 do SWZ,
 - b) dokumenty wymienione w rozdziale VIII SWZ,
 - c) wskazanie części zamówienia, których wykonanie oferent zamierza powierzyć podwykonawcom,
 - d) kosztorys ofertowy szczegółowy,
2. Oferta powinna być wypełniona w formie elektronicznej w języku polskim,
3. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być podpisane przez Oferenta.

VI Warunki wymagane od Oferentów:

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) zapoznali się z treścią SWZ,
 - b) akceptują projekt umowy,
 - c) przynajmniej od 3 lat prowadzą działalność w branży, której przedmiot zamówienia dotyczy,
 - d) w ostatnich trzech latach wykonali co najmniej trzy roboty o zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia i wartości powyżej 250.000,00 zł każda,
 - 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) posiadają aktualne ubezpieczenie OC prowadzonej działalności,
 - i) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania,
 - j) w okresie ostatnich 12 miesięcy zatrudniają co najmniej 6 pracowników w ramach umowy o pracę (zaświadczenie z ZUS),
 - k) zapewnią nadzór nad robotami prowadzonymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia oraz 60 miesięczne doświadczenie w nadzorowaniu robót będących przedmiotem zamówienia.

VII Wykluczenia:

1. 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,
 - f) 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,
 - g) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert,
 - h) nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne prawne;
 3. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

VIII Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć Oferenci:

1. Odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione 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 i opłat, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (lub dokument potwierdzony w tym terminie przez organ wydający).
3. Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub KRUS o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (lub dokument potwierdzony w tym terminie przez organ wydający).
4. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie (dotyczy w szczególności umowy spółki cywilnej, umowy konsorcjum itp.).
5. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą nadzorować zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia oraz posiadają 60 miesięczne doświadczenie w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia.
6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat co najmniej trzech robót odpowiadających swoim rodzajem oraz wielkością stanowiącym przedmiot zamówienia i o wartości powyżej 250 000 zł każda, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,
7. Aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
8. Zaświadczenie stwierdzające, że w okresie ostatnich 12 miesięcy Oferent zatrudnia co najmniej 6 pracowników w ramach umowy o pracę (zaświadczenie z ZUS).
9. Zaakceptowany projekt umowy (załącznik nr 4 do SWZ).

10. Kosztorys ofertowy w wersji szczegółowej. Nie dopuszcza się sporządzenia kosztorysu w wersji scalonej.
11. Potwierdzenie wniesienia wadium w formie przelewu, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w kwocie ustalonego wadium - w zależności od wybranej formy wniesienia wadium.

IX Wadium:

1. Oferta musi być zabezpieczona wpłatą wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięciu tysięcy złotych). Dopuszcza się możliwość wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze wezwanie zamawiającego.
2. 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 **01.06.2025r. do godziny 15⁰⁰**.
3. 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
4. Zamawiający niezwłocznie zwraca wadium na wniosek wykonawcy:
 - a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - b) którego oferta została odrzucona.
5. 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.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej występuje do gwaranta z żądaniem zapłaty, jeżeli:
 - a) wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia, na warunkach określonych w ofercielub
 - b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.

X Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

- Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokument potwierdzający złożenie zabezpieczenia w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto w formie:
 - a. przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego,
 - b. gwarancji bankowej,
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej,w ciągu 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
- Zwolnienie i zwrot Wykonawcy zabezpieczenia w zależności od wybranej formy:
 - Przelew – zwrot w kwocie nominalnej na rachunek bankowy wykonawcy,
 - gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa- przekazanie informacji gwarantowi, niezwłocznie po protokolarnym odbiorze pogwarancyjnym o ile kwota ta nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie potrzeb Zamawiającego.

XI Okres związania ofertą:

Oferent będzie związany złożoną ofertą przez **30** dni od dnia otwarcia ofert.

XII Cena oferty:

1. Cena powinna być podana cyfrowo i słownie w złotych polskich, zgodnie z załączonym formularzem oferty.
2. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zmian ceny po upływie terminu składania ofert.

XIII 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.

XIV Opis kryteriów wyboru oferty oraz ich wagi:

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.
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:

a) Cena robót brutto - 80%:

cena minimalna
----- x 100 pkt x waga kryterium (80%)
cena oferenta

b) Termin realizacji prac – 5%

punkty oferenta
----- x 100 pkt x waga kryterium (5%)
maksymalna ilość punktów

- do terminu wyznaczonego przez zamawiającego (rozdz. III pkt. 2) - 1,0 pkt.
- termin dłuższy niż wyznaczony przez zamawiającego. - 0 pkt.

c) Kryterium robót dodatkowych, które oferent wykona w ramach ceny ofertowej
- 15%

% robót dodatkowych Oferenta x 100 pkt x waga kryterium (15%)

- 1% - 0,1
- 2% - 0,4
- 3% - 0,6
- 4% - 0,8
- 5% - 1,0

XV Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami i sposób udzielania wyjaśnień dotyczących SWZ:

1. Zamawiający wskazuje, że komunikacja z Wykonawcami będzie prowadzona poprzez platformę zakupową: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>
2. Zamawiający wskazuje adres strony internetowej: www.smsrodmiescie.szczecin.pl (zakładka „Przetargi”) oraz portal „e-przetargi”, na których publikowane będą ewentualne zmiany w treści SWZ.
3. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ nie później niż 4 dni robocze przed terminem otwarcia ofert poprzez platformę zakupową: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>.
4. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie nie później niż na 2 dni robocze przed terminem otwarcia ofert, jednocześnie wszystkim oferentom, którzy pobrali SWZ, bez ujawniania źródła zapytania, poprzez platformę zakupową: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>.

5. 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.

XVI Informacje o terminie i miejscu składania ofert oraz trybie otwarcia i oceny ofert:

1. Termin składania ofert: **02.06.2026r.** do godz. **9⁰⁰**.
2. Oferty należy składać wyłącznie poprzez platformę zakupową: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>.
3. Otwarcie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w dniu **02.06.2026 r.** o godz. **10:30**.
4. Miejsce otwarcia ofert: pokój nr 7 w siedzibie zamawiającego.
5. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SWZ kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym.
6. 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 w SWZ, zamawiający może odrzucić ofertę lub żądać od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu.

XVII Odrzucenie oferty:

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) 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;
- b) treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- c) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi określonymi przez zamawiającego;
- d) 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 zakupowej <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/> oraz na stronie internetowej www.smsrodmiescie.szczecin.pl i e-przetargi.pl.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie powiadomiony drogą elektroniczną, wraz z określeniem terminu i miejsca zawarcia umowy.

XIX Tryb zawarcia umowy:

1. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż do dnia związania ofertą.
2. 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. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków, unieważnienia lub odwołania przetargu przed upływem terminu składania ofert, w szczególności warunków udziału w postępowaniu i kryteriów oceny ofert.
3. Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na dzień **25.05.2026 r. o godz. 16:30**.

XXI Wykaz załączników:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Zakres prac,
3. Formularz oferty
4. Projekt umowy

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia stanowi **kompleksowe wykonanie remontu balkonów w klatce nr 25 (20 szt.)** w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 37.
2. Roboty budowlane powinny być wykonane w oparciu o projekt kolorystyki budynku opracowanym przez pracownię architektoniczną ARCHAID Jacek Szewczyk.
3. Zakresem robót objęta jest elewacja frontowa budynku-II etap, w obrębie klatki schodowej nr 25, zgodnie ze wskazaniem graficznym (rys nr 1).



Rys. nr 1, widok elewacji frontowej, zaznaczony zakres prac niniejszego postępowania

4. 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.
5. 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.
6. **ZAKRES PRAC:**

6.1. Roboty przygotowawcze:

- Opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu (zatwierdzonej przez ZDiTM Szczecin)
- Opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy balustrad balkonowych- montaż w systemie doczołowym. Balustrada oraz sposób montażu musi być zbliżony/ identyczny do już wykonanego na obiekcie. Dokumentacja projektowa musi być uzgodniona z Zamawiającym
- zabezpieczenie terenu na czas prowadzenia robót, wyznaczenie strefy niebezpiecznej, organizacja zaplecza budowy,

- montaż rusztowania wraz z zabezpieczeniami ochronnymi,
- zabezpieczenie stolarki otworowej,
 - demontaż istniejących zabudów balkonów oraz pozostałych elementów wyposażenia balkonów/ portfenetr

6.2. Remont balustrad:

6.2.1. Roboty rozbiórkowe:

- demontaż istniejących płyt osłonowych oraz balustrad (osłony wykonane w technologii prefabrykatów żelbetonowych osadzonych w podkonstrukcji stalowej),
- wywóz i utylizacja gruzu

6.2.2. Wymiana balustrad balkonowych:

- montaż balustrad balkonowych w systemie do czołowym zgodnie z projektem technicznym oraz projektem kolorystyki
- wykonanie prac naprawczych czoła płyt balkonowych- reprofilacja betonu,
- gruntowanie wraz z malowaniem czoła płyt balkonowych,
- wykonanie punktowej naprawy elewacji po pracach demontażowych (uzupełnienie izolacji termicznej, wykonanie napraw tynkarskich)
- dostawa i montaż płyt HPL zgodnie z projektem technicznym oraz kolorystyką budynku- płyty HPL TRESPA UNI COLOURS w kolorystyce: A03.1.0 „PASTEL GREY”, A21.7.0 „STEEL GREY”, A30.3.2 „VERDIGRIS”. Płyta dwukolorowa, od wewnątrz kolor zbliżony do białego. Nie dopuszcza się zmiany w zakresie kolorystyki płyt HPL

6.3. Remont płyt balkonowych:

6.3.1. Warstwy posadzkowe:

- roboty rozbiórkowe (zerwanie posadzek cementowych, rozbiórka izolacji)
- rozbiórka warstw docieplenia w paśmie 20 cm nad posadzkami (obwodowo)
- rozebranie obróbek blacharskich
- wywóz i utylizacja gruzu i powstały odpadów
- oczyszczenie i reprofilacji płyty konstrukcji żelbetowej- płyta balkonowa
- wykonanie warstwy wyrównawczej na płycie balkonu
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej w technologii KMB
- wykonanie warstwy dociskowej- jastrychy cementowe zatarte na gładko gr. 5 cm wraz ze zbrojeniem siatką
- montaż prefabrykowanych profili okapowych podpłytkowych
- wykonanie izolacji podpłytkowej z polimerowych mas uszczelniających- folia w płynie
- odtworzenie warstw docieplenia (obwodowo w paśmie 20 cm od posadzki)
- montaż kapinosów w paśmie cokołowym balkonów (cokoły cofnięte względem elewacji ok. 1 cm)
- wykonanie posadzek z gresu technicznego wraz z okładziną cokołu (cokół cofnięty)

6.4. Spody płyt balkonowych:

- odbicie tynków
- wywóz i utylizacja gruzu
- przygotowanie i naprawa podłoża
- wykucie ręczne odsłoniętych skorodowanych prętów zbrojeniowych
- oczyszczenie z korozji odsłoniętej stali zbrojeniowej
- zabezpieczenie antykorozyjne prętów zbrojeniowych
- reprofilacja betonu
- wykonanie nowych tynków
- malowanie spodów płyt balkonowych

6.5. Prace pozostałe:

- prace malarskie ścian balkonów
 - naprawa wszystkich uszkodzeń w budynku, które wystąpią w czasie trwania robót, sprzątnięcie na bieżąco po robotach budowlanych
7. Gospodarka odpadami
- 7.1. 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.
- 7.2. Wykonawca robót ma obowiązek spełnić zapisy art. 17 ust. 1 pkt 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 27.06.2001 o odpadach.
8. Pozostałe uzgodnienia:
- 8.1. Dokumentacja projektowa balustrad stanowi zakres prac projektowych będących obowiązkiem wykonawcy.
- 8.2. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu, i uzyskania zgody na zajęcie terenu (procedura ZDiTM Szczecin).
- 8.3. Opłatę związaną z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca.
- 8.4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania wszelkich kwestii spornych inwestorowi.
- 8.5. Wykonawca przedłoży harmonogram wykonywanych prac.
- 8.6. Wykonawca zapewni korzystanie z toalety przenośnej na czas trwania budowy.

PRZEDMIAR ROBÓT

„Remont balkonów w klatce nr 25 (20 szt.) w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27”

lp	Opis	j.m.	Obmiar
Remont balkonów II etap, klatka nr 25- 20 szt.			
1.	Roboty przygotowawcze		
1.1	Rusztowania ramowe przyścienne RR – 1/30 wys.do 30 m	m ²	550,00
1.2	Zabezpieczenie pokrycia dachowego lokali usługowych	m ²	25,00
1.3	Zabezpieczenia ochronne – siatka dla rusztowań ramowych elewacyjnych o szer. 0,73 m	m ²	550,00
1.4	Ostony okien folią polietylenową	m ²	62,00
1.5	Demontaż zabudowy balkonów. Obmiar szacunkowy, wycena indywidualna	m ²	21,00
1.6	Zabezpieczenie wnętrza na czas wykonywania izolacji- osłanianie folią ścian i słupów	m ²	21,33
1.7	Projekt organizacji ruchu zatwierdzony w ZdiTM Szczecin	kpl	1
1.8	Projekt przebudowy balkonów- zmiana sposobu mocowania balustrad balkonowych na system doczołowy (analogiczne rozwiązanie do już zastosowanego na obiekcie)	kpl	1
2.	Remont balustrad balkonowych		
2.1	Roboty rozbiórkowe		
2.1.1	Rozebranie balustrad	mb	72,05
2.1.2	Transport gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku samochodem skrzyniowym na odl. Do 1 km	m ³	14,00
2.1.3	Transport gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku samochodem ciężarowym – dod.za każdy itp.rozp. 1 km Krotność = 9	m ³	14,00
2.1.4	Zabezpieczenie wnętrza na czas wykonywania izolacji- osłanianie folią ścian i słupów	m ²	93,00
2.2	Wymiana balustrad balkonowych		
2.2.1	Balustrady balkonowe proste z pochwytem stalowym z montażem na kotwy wklejane	m	72,05
2.2.2	Czyszczenie ręczne poziomych powierzchni betonowych	m ²	17,39
2.2.3	Ręczna reprofiliacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą cementowo – polimerową – wykonanie warstwy szczepnej na powierzchniach pionowych konstrukcji żelbetonowych, system SOPRO- SOPRO MH 851 WARSTWA SZCZEPNA, SOPRO KS 850 ZAPRAWA ANTYKOROZYJNA	m ²	17,39
2.2.4	Wyrównanie i naprawa powierzchni betonowych szpachlą polimerowo-cementową grubość warstwy 1 mm, powierzchnie pionowe z betonów monolitycznych. Krotność:5. SYSTEM SOPRO	m ²	17,39
2.2.5	Gruntowanie podłoża – powierzchnie pionowe, system STO	m ²	17,39
2.2.6	Malowanie tynków zewnętrznych farbą silikonową, farba STO SILCOLOR	m ²	17,39

2.2.7	Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym po obsadzonych puszkach, wyłącznikach itp. oraz hakach, wspornikach itp. Punktowa naprawa elewacji	szt.	120
2.2.8	Montaż osłon balustrad z płyt laminowanych HPL gr. 10 mm za pomocą śrub nierdzewnych do profili stalowych, płyta dwukolorowa zgodne z dok. projektową kolorystyki budynku	m ²	72,05
3.	Remont płyt balkonowych		
3.1	Warstwy posadzkowe		
3.1.1	Zerwanie posadzki cementowej	m ²	65,58
3.1.2	Rozbiórka warstw izolacyjnych	m ²	68,58
3.1.3	Rozbiórka docieplenia nad posadzkami balkonów – w paśmie 20 cm	m ²	17,10
3.1.4	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m ²	18,75
3.1.5	Czyszczenie ręczne poziomych powierzchni betonowych	m ²	65,58
3.1.6	Gruntowanie podłoża – powierzchnie poziome	m ²	65,58
3.1.7	Ręczna reprofiliacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą cementowo – polimerową – wykonanie warstwy szczepnej na powierzchniach poziomych konstrukcji żelbetowych. SYSTEM SOPRO- SOPRO MH 851 WARSTWA SZCZEPNA	m ²	65,58
3.1.8	Ręczne gruntowanie podłoża poziomych pod bitumiczne masy uszczelniające KMB i membrany samoprzylepne – wstępne uszczelnienie wilgotnego podłoża szlamem	m ²	65,58
3.1.9	Izolacja pozioma przeciwwodna gr. 4 mm z bitumicznych mas uszczelniających SOPRO KD nakładanych na wyrównanym podłożu Krotność = 2	m ²	65,58
3.1.10	Izolacja pionowa przeciwwodna gr. 4 mm z bitumicznych mas uszczelniających (KMB) nakładanych na wyrównanym podłożu. Izolacja pod warstwą docieplenia Krotność = 2	m ²	17,10
3.1.11	Uszczelnienie dylatacji taśmą wklejaną na bitumiczną masę KMB lub masę polimerową	m	83,50
3.1.12	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm zatarte na ostro- bud. o wysokości 18 m. System SOPRO (SPOIWO SOPRO B5 PLUS PIASEK)	m ²	65,58
3.1.13	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej- dodatek za zmianę grubości o 10 mm – bud. o wysokości 18 m. Krotność: 3,5	m ²	65,58
3.1.14	Montaż profili okapowych	m	61,00
3.1.15	Pozioma izolacja podpłytkowa przeciwwilgociowa gr. 1 mm SOPRO DSF 423 A+B	m ²	65,58
3.1.16	Pozioma izolacja podpłytkowa z polimerowej masy uszczelniającej (folii w płynie) wykonywana ręcznie – dodatek za kolejną warstwę gr. 0,5 mm	m ²	65,58
3.1.17	Docieplenie i pokrycie wyprawami elewacyjnymi ścian pełnych z otworami z przyklejeniem styropianu i 1 warstwy siatki – powierzchnia betonowa, tynki, mozaika szklana – odtworzenie warstwy docieplenia	m ²	24,30
3.1.18	Pionowa izolacja podpłytkowa przeciwwilgociowa gr. 1 mm z polimerowej masy uszczelniającej (folii w płynie) wykonywana ręcznie	m ²	17,10
3.1.19	Pionowa izolacja podpłytkowa z polimerowej masy uszczelniającej (folii w płynie) wykonywana ręcznie – dodatek za kolejną warstwę gr. 0,5 mm	m ²	17,10

3.1.20	Ocieplenie ścian budynków metodą lekką – montaż kapinosów (zakończenie elewacji po demontażu warstwy docieplenia; cokoły z płytek cofnięte ok. 1 cm w stosunku do lica elewacji)	m	61,00
3.1.21	Posadzki z płytek o wymiarach 40 x 40 cm, układanych metodą kombinowaną Pomieszczenie mniejsze od 10 m ² . Płytki antypoślizgowe, klasa R11	m ²	65,58
3.1.22	Cokoliki z płytek o wymiarach 20 x 20 cm i wysokości cokolika równej 10 cm Pomieszczenie mniejsze od 10 m ² .	m	71,00
3.2	Spody płyt balkonowych		
3.2.1	Odbicie tynków	m ²	65,58
3.2.2	Wykucie ręczne odsłoniętych, skorodowanych prętów zbrojeniowych o śr. Do 12 mm na stropie, przyjęto 35% powierzchni	m	22,95
3.2.3	Oczyszczenie z korozji odsłoniętej stali zbrojeniowej o śr. Do 12 mm- ręcznie, przyjęto 35% powierzchni	m	22,95
3.2.4	Zabezpieczenie antykorozyjne stali zbrojeniowej o śr. Do 12 mm, przyjęto 35% powierzchni	m	22,95
3.2.5	Przygotowanie i naprawa podłoża- oczyszczenie powierzchni przy użyciu szczotek stalowych	m ²	65,58
3.2.6	Gruntowanie natryskowe	m ²	65,58
3.2.7	Tynki renowacyjne na sklepieniach nakładane ręcznie – obrzutka całopowierzchniowa	m ²	65,58
3.2.6	Systemowe tynki wykańczające na sklepieniach – tynk strukturalny	m ²	65,58
3.2.8	Malowanie tynków renowacyjnych dwukrotnie – aplikacja ręczna	m ²	65,58
4.	Pozostałe prace		
4.1	Transport i utylizacja odpadów	kpl.	1
4.2	Czas pracy rusztowania	kpl.	1
4.3	Malowanie dwukrotne ścian balkonów	m ²	75,00
4.4	Malowanie dwukrotne ścian pomiędzy balkonami	m ²	38,00
4.5	Naprawa wszystkich uszkodzeń w budynku, które wystąpią w czasie trwania robót	kpl.	1

(pieczęć Oferenta)

O F E R T A
(formularz ofertowy)

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

na: Remont balkonów w klatce nr 25 (20 szt.) w budynku mieszkalnym położnym w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27.

1. Cena robót brutto:

Cena netto:,

Podatek VAT:(8%)

Łączna cena brutto:

słownie:

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

2. Warunki płatności *:

- Płatność realizowana jednorazowo po zakończeniu i protokolarnym odbiorze robót,
- Płatność realizowana w transzach (podać propozycję):

.....

3. **Termin wykonania:**

4. **Procent robót dodatkowych:**

1%
2%
3%
4%
5%

Składając niniejszą ofertę oświadczamy, że:

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

W załączeniu przedkładamy następujące dokumenty stanowiące integralną część niniejszej oferty:

1. Odpis z właściwego rejestru albo 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, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (lub dokument potwierdzony w tym terminie przez organ wydający).
3. Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub KRUS o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (lub dokument potwierdzony w tym terminie przez organ wydający).
4. Umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie (dotyczy w szczególności umowy spółki cywilnej, umowy konsorcjum itp.).
5. Dokument stwierdzający, że osoba, która będzie nadzorować prace, posiada wymagane uprawnienia oraz 60 miesięczne doświadczenie w nadzorowaniu robót będących przedmiotem zamówienia.
6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót odpowiadających swoim rodzajem oraz wielkością pracom stanowiącym przedmiot zamówienia i o wartości powyżej 250 000 zł każda, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,
7. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
8. Zaświadczenie stwierdzające, że w okresie ostatnich 12 miesięcy, zatrudniamy pracowników w ramach umowy o pracę.
9. Zaakceptowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 4 do SWZ.

10. Kosztorys ofertowy w wersji szczegółowej.
11. Potwierdzenie wniesienia wadium o wartości zł w formie:
 - d) Przelewu na rachunek bankowy zamawiającego *
 - e) gwarancji bankowej *
 - f) gwarancji ubezpieczeniowej *

* zaznaczyć właściwe

.....
(podpis 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 remontu balkonów w klatce nr 25 (20 szt.) w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 21, 23, 25, 27.**
2. Opis przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.
3. Szczegółowy 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 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, o którym mowa w ust.1, po wykonaniu robót, protokolarnym odbiorze robót przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7 niniejszej umowy oraz po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Płatność będzie zrealizowana 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 inwestorskiego Działu Ekspl. –Techn. (EE)
- tel.

w zakresie:

- a. wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego Administracji Osiedlowej (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 inwestorskiego (EO),

- 2) – inspektor nadzoru inwestorskiego (EO) 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 inwestorskiego (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 przekaże 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 36 miesięcy 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 Wykonawca przedłoży dokument potwierdzający złożenie zabezpieczenia w wysokości 2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie..... w ciągu 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Zwolnienie i zwrot Wykonawcy zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu nastąpi niezwłocznie po protokolarnym odbiorze pogwarancyjnym, 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 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 niniejszej umowy,
- c ceny materiałów i pracy sprzętu zawarte w bazie cenowej INTERCENBUD obowiązujące w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony oświadczają, że informacje zawarte w niniejszej umowie są poufne, w związku z czym podlegają ochronie na mocy art. 72¹ § 1 Kodeksu cywilnego, z konsekwencjami wynikającymi z art. 72¹ § 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 niewypłacalnością 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@smsrodmiescie.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.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA