



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 ELEWACJI BUDYNKU WRAZ Z REMONTEM RYNIEN I RUR  
SPUSTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W  
SZCZECINIE PRZY UL. BARNIMA 9,10**

**SZCZECIN, KWIECIEŃ 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](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl)
8. Adres platformy ogłoszeniowej: [e-przetargi.pl](http://e-przetargi.pl)

## **II Przedmiot zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Remont elewacji budynku wraz z remontem rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Barnima 9, 10.**
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: **01.06.2026 r.**
2. Przewidywany termin zakończenia robót: **25.09.2026 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](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl).
2. Oferent zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej zorganizowanej przez zamawiającego w dniu 05.05.2026 r. o godz. 14:00 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 180.000,00 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 180 000 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 **18.05.2025r. do godziny 15<sup>00</sup>**.
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](http://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: **19.05.2026r.** do godz. **9<sup>00</sup>**.
2. Oferty należy składać wyłącznie poprzez platformę zakupową: <https://smsrodmiescie-szczecin.logintrade.net/>.
3. Otwarcie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w dniu **19.05.2026 r.** o godz. **10:15**.
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](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl) i [e-przetargi.pl](http://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 **05.05.2026 r. o godz. 14:00**.

## **XXI Wykaz załączników:**

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

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia stanowi Remont elewacji budynku wraz z remontem rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Barnima 9-10.



Rys. nr 1.1 widok elewacji szczytowej (południowej), budynku przy ul. Barnima 9-10



Rys. nr 2 widok elewacji szczytowej (południowej), budynku przy ul. Barnima 5-6 wykonanej w roku 2025 r.

2. Roboty budowlane powinny być wykonane w oparciu o dokumentację projektową „Docieplenie ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego” opracowanego przez GALA projekt Architekt Katarzyna Kołodziejska w maju 2017 r. – w zakresie zgodnym z niniejszą specyfikacją.
3. Przedmiotowe prace stanowią kontynuację prac termomodernizacyjnych zespołu budynków położonych przy ul. Barnima. Zamawiający wymaga, aby prace remontowe były wykonane analogiczne jak na poprzednich budynkach tj. przy ul. Barnima 5-6, 7-8.
4. W celu zachowania jednolitego wyglądu budynków ustala się następującą kolorystykę (wg wzornika STO):
  - kolor jasny: N 00 90 00
  - kolor ciemny: R19 50 12
  - tynk mozaikowy: BOLIX TM 16AZamawiający nie dopuszcza zmiany kolorystyki.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. 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.

## 7. ZAKRES PRAC:

### 7.1. Prace przygotowawcze:

- Prace przygotowawcze, organizacja trenu budowy,
- Montaż rusztowań elewacyjnych,
- Zabezpieczenie stolarki otworowej na czas prowadzonych robót.

### 7.2. Elewacja:

- Rozebranie istniejącego docieplenia ścian,
- Rozebranie obróbek blacharskich,
- Skucie okładziny tynkarskiej w strefie cokołowej,
- Utylizacja styropianu,
- Przygotowanie podłoża pod docieplenia- oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- Montaż listwy cokołowej,
- Ocieplenie ścian budynku płytami styropianowymi EPS gr. 16 cm,  $\lambda=0,031$  W/m<sup>2</sup>K,
- Ocieplenie ścian budynku w części cokołowej, styropian XPS, gr. 12 cm,
- Wykonanie tynku elewacyjnego w systemie STO, uziarnienie 2 mm,
- Wykonanie tynku mozaikowego w części cokołowej, BOLIX TM-16A,
- Malowanie elewacji, kolorystyka wg. wzornika STO: N00 90 00, R19 50 12,
- Wykonanie i montaż obróbek blacharskich.

### 7.3. Balkony:

- Montaż listwy okapnikowej na spodzie płyt balkonowych,
- Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych,
- Tynk elewacyjny cienkowarstwowy na ekranach płyt balkonowych,
- Malowanie ekranów balkonowych- kolorystyka STO N00 90 00,
- Oczyszczenie i malowanie balustrad balkonowych, kolorystyka zbliżona do koloru pasów ozdobnych międzyokiennych (wg. wzornika STO R19 50 12).

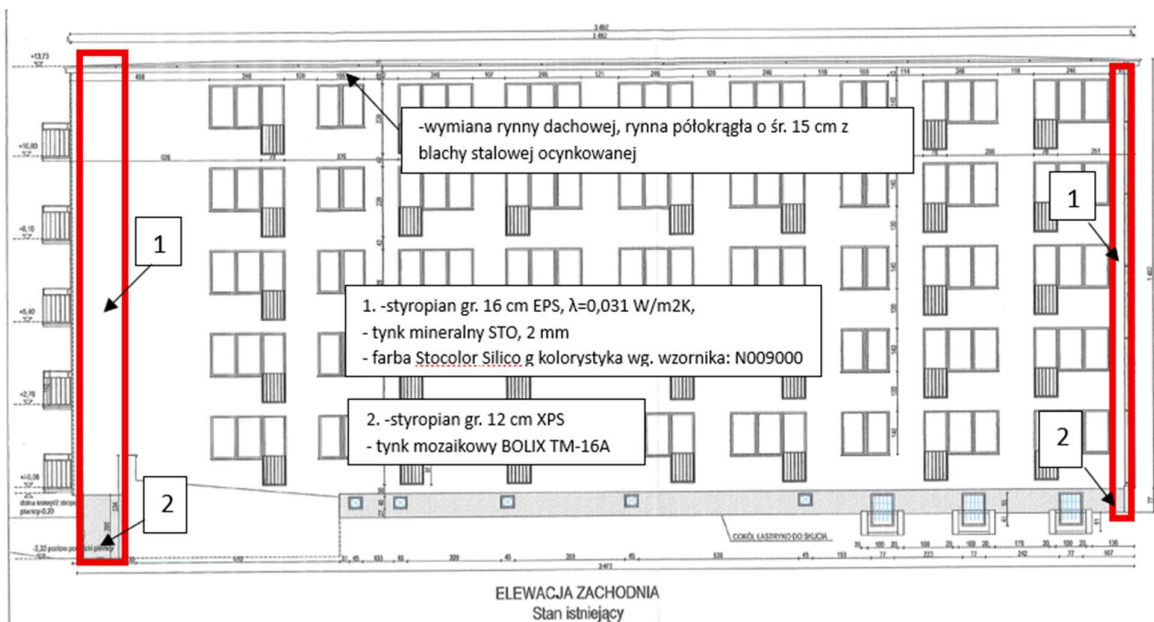
### 7.4. Rynny i rury spustowe:

- Lokalna rozbiórka pokrycia dachowego papowego w paśmie 0,5 m,
- Rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- Wykonanie i montaż obróbek blacharskich,
- Dostawa i montaż rynien dachowych o śr. 15 cm z blachy stalowej ocynkowanej,
- Dostawa i montaż rur spustowych o śr. 15 cm z blachy ocynkowanej.

### 7.5. Pozostałe

- Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną w paśmie 0,5 m na obwodzie budynku,
- Demontaż i ponowny montaż oznakowania zamontowanego na elewacji,
- Demontaż i ponowny montaż lampy na elewacji północnej,
- Zabezpieczenia na czas wykonywania prac czujnika temperaturowego- przeniesienie czujnika na lico elewacji po wykonanym dociepleniu (elewacja północna),
- wywóz i utylizacja gruzu.

## 8. Opracowanie graficzne zakresu robót:

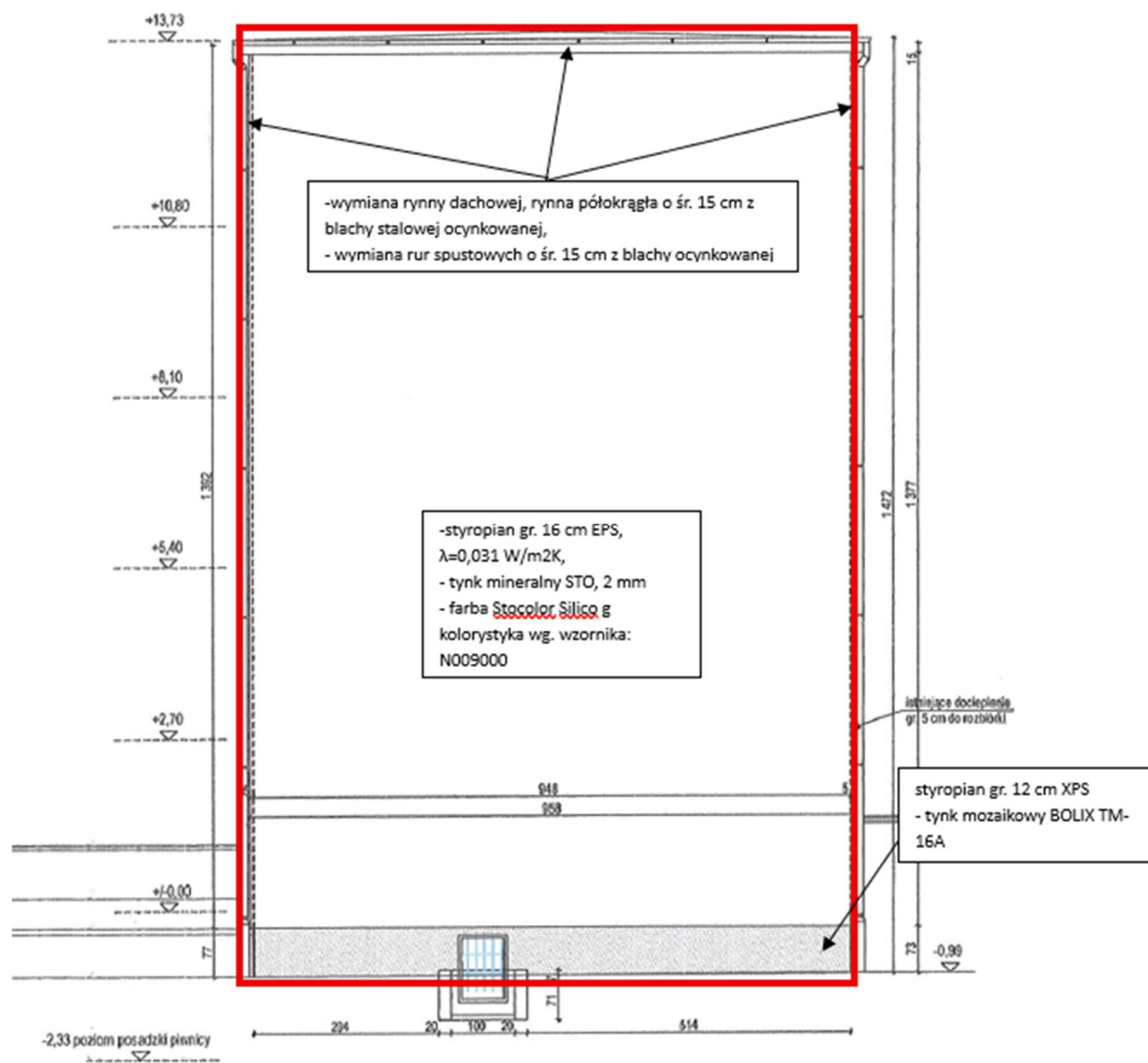


Rys. nr 8.1 elewacja zachodnia- zakres robót objętych niniejszym postępowaniem



Rys. nr 8.2 elewacja wschodnia- zakres robót objętych niniejszym postępowaniem





Rys. nr 8.4 elewacja północna- zakres robót objętych niniejszym postępowaniem

## PRZEDMIAR ROBÓT

Remont elewacji budynku wraz z remontem rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Barnima 9-10

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>OBIAR:</b>					
<b>1</b>		<b>Elewacja</b>			
1 d.1	KNNR-W 3 0614-05 analogia	Rozebranie docieplenia ściany ze styropianu	m2		
	ściana południowa	9,48 * 13,93 - 10 * 1,55 * 1,40 - 5 * 2,30 * 0,80	m2	101,156	
	ściana północna	9,48 * 13,77	m2	130,540	
	ściana zachodnia	(1,79 + 0,83) * 13,93	m2	36,497	
	ściana wschodnia	(1,00 + 0,93) * 13,93	m2	26,885	
				<b>RAZEM</b>	<b>295,078</b>
2 d.1	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		0,3 * 10 * 1,51 + 0,2 * 3 * 5	m2	7,530	
				<b>RAZEM</b>	<b>7,530</b>
3 d.1	KNR 13-23 0101-08	Skucie tynków	m2		
	część cokołowa, elewacja południowa	9,46 * 2,06 - 3 * (2,42 * 2,06)	m2	4,532	
	część cokołowa, elewacja północna	0,73 * 9,48	m2	6,920	
	część cokołowa, elewacja zachodnia	1,79 * 2,06 + 0,77 * 0,83	m2	4,327	
	część cokołowa, elewacja wschodnia	0,73 * 0,93 + 1,0 * 0,72	m2	1,399	
				<b>RAZEM</b>	<b>17,178</b>
4 d.1	kalk. własna	Utylizacja styropianu	m3		
		poz.1 * 0,05	m3	14,754	
				<b>RAZEM</b>	<b>14,754</b>
5	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2		
	ościeża	poz.1 + poz.3	m2	312,256	
		0,2 * (1,40 * 15 + 2,30 * 5 + 1,55 * 5 + 2,50 * 5)	m2	10,550	
				<b>RAZEM</b>	<b>322,806</b>

6	KNR 0-23 d.1 2611-04 analogia	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - sprawdzenie przyczepności zaprawy klejącej do podłoża w systemie ATLAS STOPPER	m2		
		poz.5	m2	322,806	
				RAZEM	322,806
7	KNR-W 4-01 d.1 0722-03 analogia	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cementowych kat. III na ścianach, loggiach i balkonach	m2		
		1,4 * 1,1 * 2 * 5 + 2,4 * 1,0 * 5	m2	27,400	
				RAZEM	27,400
8	KNR 0-28 d.1 2629-06 analogia	Ocieplenie ścian budynków metodą lekką w technologii DRYVIT - montaż kapinosów, montaż na spodzie płyt balkonowych	m		
		2,44 * 5 + 1,0 * 5 * 2	m	22,200	
				RAZEM	22,200
9	KNR AT-31 d.1 0501-01	Tynk elewacyjny, STO, uziarnienie 2 mm - wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach- ekrany balkonów	m2		
		poz.7	m2	27,400	
				RAZEM	27,400
10	KNR AT-31 0505-03	Tynk cienkowarstwowy, technologia STO, ekrany płyt balkonowych	m2		
		poz.9	m2	27,400	
				RAZEM	27,400
11	KNR 0-33 d.1 0122-01	Montaż listew cokolowych lub początkowych, płyty balkonowe	m		
		9,46 * 2 + 1,76 + 0,83 + 0,93 + 1,0	m	23,440	
				RAZEM	23,440
12	KNR 0-33 d.1 0105-02	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 16 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie, zgodnie z dokumentacją projektową	m2		
		poz.1	m2	295,078	
				RAZEM	295,078
13	KNR 0-33 d.1 0105-02	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi XPS w części cokolowej gr. 12 cm klejonymi do podłoża- roboty wykonywane ręcznie, zgodnie z dokumentacją projektową	m2		
		poz.3	m2	17,178	
				RAZEM	17,178
14	KNR 0-33 0123-01	Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kolkami do ścian	szt.		
		poz.1 * 5	szt.	1 475,390	
				RAZEM	1 475,390
15	KNR AT-31 d.1 0505-03	Tynk cienkowarstwowy mozaikowy BOLIX TM-16A	m2		
		poz.3	m2	17,178	
				RAZEM	17,178
16	KNR 0-33 d.1 0121-02	Ochrona obszaru zagrożonego uderzeniem	m2		
		poz.3	m2	17,178	
				RAZEM	17,178
17	KNR 0-33 d.1 0125-03	Tynki elewacyjne silikonowo-żywiczne o wysokiej przepuszczalności pary wodnej o strukturze baranek lub komik - StoSilko o uziarnieniu 2,0 mm, wykonywane ręcznie	m2		
		poz.1	m2	295,078	

				RAZEM	295,078
18 d.1	KNR 0-33 0128-01	Malowanie elewacji, StoColor kolorystka zgodnie z SWZ	m2		
		poz.1	m2	295,078	
				RAZEM	295,078
19 d.1	NNRNKB 202 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm	m2		
		poz.2	m2	7,530	
				RAZEM	7,530
20 d.1	KNR 4-01 1212-04 z.sz. 2.2 9912-02	Jednokrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych - praca na wysokości 10-20 m Krotność = 3	m2		
		5 * 1,0 * 1,1	m2	5,500	
				RAZEM	5,500
21 d.1	KNR 2-02 1604-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15 m	m2		
		(1,79 + 1,0 * 3 + 9,48 * 2) * 15,00	m2	356,250	
				RAZEM	356,250
22	Kalkulacja własna	Transport rusztowania na i z placu budowy	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
23 d.1	KNNR 2 1505- 01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2		
		poz.21	m2	356,250	
				RAZEM	356,250
24 d.1	kalk. własna	Utylizacja pozostałych odpadów budowlanych	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
25 d.1	kalk. własna	Demontaż i ponowny montaż czujnika temperaturowego, lampy na elewacji północnej, tablic informacyjnych zamontowanych na elewacji	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
<b>2</b>		<b>Rynny i rury spustowe</b>			
26 d.2	KNR-W 4-01 0518-06 z.sz.2.3. 9909- 02/3	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa - powierzchnia wykonywanych robót do 25 m2	m2		
		(35 + 9,5) * 2 * 0,5	m2	44,500	
				RAZEM	44,500
27 d.2	KNR-W 4-01 0545-04	Rozebranie rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		(35 + 9,5) * 2	m	89,000	
				RAZEM	89,000
28 d.2	KNR-W 4-01 0545-06	Rozebranie rury spustowej z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		4 * 15	m	60,000	
				RAZEM	60,000
29	KNR-W 4-01 0545-08	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		(35 + 9,5) * 2 * 0,3	m2	26,700	

				RAZEM	<b>26,700</b>
30	KNR-W 2-02 d.2 0514-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2		
		poz.29	m2	26,700	
				RAZEM	<b>26,700</b>
31	KNR-W 2-02 d.2 0519-04	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m		
		poz.27	m	89,000	
				RAZEM	<b>89,000</b>
32	KNR-W 2-02 d.2 0519-08	Zbiorniczki przy rynnach - z blachy stalowej ocynkowanej	szt.		
		4	szt.	4,000	
				RAZEM	<b>4,000</b>
33	KNR-W 4-01 0531-07	Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach ponad 1.0 m z blachy ocynkowanej o średnicy 15 cm	m		
		4 * 15	m	60,000	
				RAZEM	<b>60,000</b>
34	KNR-W 4-01 d.2 0519-05	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - obróbki z papy (kolnierze) elementów metalowych	m2		
		(35 + 9,5) * 2 * 0,5	m2	44,500	
				RAZEM	<b>44,500</b>
35	Kalkulacja własna	Utylizacja odpadów dekarских	m3		
		1	m3	1,000	
				RAZEM	<b>1,000</b>

---

(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 elewacji budynku wraz z remontem rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Barnima 9-10

**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 180 000 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 (zaświadczenie z ZUS).
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 elewacji budynku wraz z remontem rynien i rur spustowych budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Barnima 9-10
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 przekaze 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 zwłoce 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. 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 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](mailto: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**