



SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
ŚRÓDMIEŚCIE

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„ŚRÓDMIEŚCIE”

UL. OFIAR OŚWIĘCIMIA 6, 71 503 SZCZECIN

---

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

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

**II ETAP REMONTU SYSTEMU ODDYMIANIA GRAWITACYJNEGO  
KLATKI SCHODOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM POŁOŻONYM W  
SZCZECINIE PRZY UL. ARKOŃSKIEJ 14**

**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: .....	5
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: .....	8
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: .....	10
XX	Postanowienia końcowe: .....	10
XXI	Wykaz załączników: .....	10

## **I Zamawiający:**

1. Pełna nazwa Zamawiającego:

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SRÓDMIEŚCIE”

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: **II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 14**
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: **25.05.2026 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](http://www.smsrodmiescie.szczecin.pl).
2. Oferent zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej zorganizowanej przez zamawiającego w dniu 23.04.2026 r. o godz. 13:15 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 jedną robotę związaną z montażem systemu oddymiania o wartości powyżej 100 000,00 zł i zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem że robota powinna dotyczyć budynków wysokich wyposażonych w dźwigi.
  - e) w ostatnich trzech latach wykonali co najmniej jedną robotę w zakresie konstrukcji budynku- wykonywanie przebieg przez strop i wartości powyżej 50.000,00 zł.  
Zamawiający dopuszcza, aby warunki, o których mowa w lit. d) i e), zostały spełnione w ramach jednej roboty budowlanej lub w ramach dwóch odrębnych robót budowlanych.
  - f) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
  - g) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
  - h) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - i) posiadają aktualne ubezpieczenie OC prowadzonej działalności,
  - j) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zadania,
  - k) w okresie ostatnich 12 miesięcy zatrudniają co najmniej 7 pracowników w ramach umowy o pracę (zaświadczenie z ZUS),
  - l) zapewnią nadzór nad robotami prowadzonymi przez osoby posiadające 60 miesięczne doświadczenie w wykonywaniu robót będących przedmiotem zamówienia oraz posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi.

## **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 udzielenie 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 robót odpowiadających swoim rodzajem i wielkością do przedmiotu zamówienia w zakresie:

a wykonania w ostatnich trzech latach co najmniej jednej roboty związanej z montażem systemu oddymiania o wartości powyżej 100 000,00 zł i zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem że robota powinna dotyczyć budynków wysokich wyposażonych w dźwigi.

b wykonania w ostatnich trzech latach co najmniej jednej roboty budowlanej o wartości powyżej 50 000,00 zł i zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem że robota powinna być związane z wykonaniem przebieć przez strop.

6.1. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia wykazu robót budowlanych wykonanych w wymaganym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, a także załączenia dowodów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (np. referencje lub inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane).

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 7 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 **28.04.2025r. 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 ofercie

lub

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: **29.04.2026r.** 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 **29.04.2026 r.** o godz. **10:00**.
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 **23.04.2026 r. o godz. 13:15.**

#### **XXI Wykaz załączników:**

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

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **kompleksowe wykonanie systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej** w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Arkońskiej 14, wraz z wykonaniem wszelkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji i funkcjonowania systemu.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych wielobranżowych, które należy zrealizować zgodnie z:
  - a) pozwoleniem na budowę nr 667/20,
  - b) przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ,
  - c) dokumentacją projektową opracowaną przez jednostkę projektową: Usługi Projektowo-Sanitarnie Łukasz Mroczek,
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, przepisami przeciwpożarowymi, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Zamawiający nie dopuszcza zmiany systemu oddymiania określonego w dokumentacji projektowej oraz w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia.
5. Zamawiający nie dopuszcza stosowania rozwiązań równoważnych, zamiennych ani alternatywnych w zakresie stosowanego systemu oddymiania.

### Postanowienia ogólne dotyczące zakresu robót

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

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

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

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

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

1.6. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z wykonawcą instalacji zasilania systemu oraz jest odpowiedzialny za koordynację systemu.

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

## 2. Branża sanitarna

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

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

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

## 3. Branża elektryczna

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

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

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

3.3. Doprowadzenie instalacji do systemu sterowania dźwigów, obejmujące wpięcie przewodu HTKSH FE180 3 × 2 × 0,8 do systemu sterowania dźwigów. **Uruchomienie funkcji automatycznego zjazdu wind wchodzi w zakres niniejszego postępowania. Prace te należy uzgodnić i wykonać w porozumieniu z dostawcą urządzeń dźwigowych- Schindler Polska oraz przy współpracy Zakładu Dźwigowego SM Śródmieście.**

## 4. Branża konstrukcyjno-budowlana

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

4.2. Wykonanie robót odtworzeniowych obejmujących w szczególności:

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

## 5. Prace pozostałe i wykończeniowe

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

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

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

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

## **6. Gospodarka odpadami**

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

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

#### **1. Nadzór nad robotami:**

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

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

#### **2. Dokumentacja budowy**

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

#### **3. Prace w obrębie dźwigów**

3.1. Roboty prowadzone w obrębie dźwigów realizowane będą wyłącznie w asyście Zakładu Dźwigowego Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście oraz w porozumieniu z **Schindler Polska**.

#### **4. Próby i uruchomienia**

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

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

#### **5. Zgłoszenia i procedury formalne**

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

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

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

#### **6. Komunikacja i kwestie sporne**

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

#### **7. Harmonogram robót**

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

#### **8. Zaplecze socjalne**

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

## PRZEDMIAR ROBÓT

## II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Arkońska 14

Obmiar

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

11 d.1	KNR 7-08 0303-01	Układy sterowania elektrycznego do otwierania drzwi z zastosowaniem napędu np. DDS 54/500 i np. PrpPoint PLUS 1 rurkowego OP	ukl.		
		1	ukl.	1,000	
				RAZEM	1,000
12 d.1	KNR 5-06 1602-09	Zainstalowanie na got.podłożu z podłączeniem -zasilacza akumulatorem np. KBZB-40-27A/26Ah	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
13	KALK. INDYWID	Zamontowanie i zakup zestawu rur z osprzętem do szybu windowego o dł 40mm	kpl		
		2	kpl	2,000	
				RAZEM	2,000
14 d.1	KALK. INDYWID	Montaż modułu SCP PPP OP	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
15	KALK. INDYWID	Montaż modułu GSM	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
16 d.1	KALK. INDYWID	Doprowadzenie sygnału układu sterowania dźwigów (na poziomie parteru) na potrzeby wykonania zjazdu pożarowego.). Wyposażenie dźwigów w moduł zjazdu pożarowego- SCHINDLER POLSKA	kpl		
		1	kpl	2,000	
				RAZEM	2,000
<b>2</b>		<b>Roboty elektryczne</b>			
17 d.2	KNR 5-08 0402-01 + KNR 5-08 0401-21	Mocowanie z przygotowaniem podłoża wyłącznika instalacyjnego S301 B6	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
18 d.2	KNR 5-08 0402-01 + KNR 5-08 0401-21	Mocowanie z przygotowaniem podłoża przekaźnika np TR-34K	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
19	KNR 5-08 0305-12	Montaż na gotowym podłożu puszek instalacyjnych przelotowych p. poz 6*4mm <sup>2</sup> 200*105*35 np PIP AN	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
20 d.2	KNR 5-08 0306-12 + KNR 5-08 0301-04	Mocowanie elektrozaczezu do drzwi wejściowych z przygotowaniem	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
21 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody NHXH FE PH90/E90 3*2,5mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		60	m	60,000	
				RAZEM	60,000

22 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HTKSH FE PH90/E90 3*2*0,80mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		110	m	110,00	
				RAZEM	2,000
23 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HTKSH FE PH90/E90 2*2*0,80mm układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		2	m	2,000	
				RAZEM	2,000
24 d.2	KNR 5-08 0227-04	Przewody HDGs 3*2,50 układane na systemie mocowań zapewniającym podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min	m		
		120	m	120,000	
				RAZEM	120,000
25	E 508 0800-05	Montaż listew ściennych (korytek instalacyjnych) z PCW na ścianach poprzez przykręcenie do betonu	m		
		80	m	80,000	
				RAZEM	80,000
26 d.2	KNR 5-08 0227-01	Montaż przewodów YNTKSY 1*2*0,80 na listwach	m		
		70	m	70,000	
				RAZEM	70,000
27 d.2	KNR 5-08 0227-01	Montaż przewodów YNTKSY 2*2*0,80 na listwach	m		
		15	m	15,000	
				RAZEM	15,000
28 d.2	KALK, INDYWID.	Montaż systemu mocowań przewodów zapewniającego podtrzymanie funkcji elektrycznych przez 90min w podłożu betonowym (dla kabli o dł 292m)	kpl		
		4	kpl	4,000	
				RAZEM	4,000
29 d.2	KNR 5-08 0705-09	Montaż listew do zakrycia systemu mocowań	m		
		(60 + 110 + 122)	m	292,000	
				RAZEM	292,000
30 d.2	KNR-W 5-08 0901-01	Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych - obwód 1-fazowy, pierwszy pomiar	pomiar		
		10	pomiar	10,000	
				RAZEM	10,000
<b>3</b>		<b>Roboty budowlane</b>			
31 d.3	KNR-W 4-01 0518-06 + KNR-W 4-01 0518-07	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa i dwie następne	m2		
		7,20	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
32 d.3	KNR-W 2-02 0218-01	Demontaż płyt korytkowych zamkniętych tylko robocizna ze wsp=0,50	m2		
		1,50 * 4,80	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
33	KNR-W 4-01 0346-03	Rozebranie ścianek z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 1/2 ceg.	m2		
		3 * 4,50 * 0,60	m2	8,100	

				RAZEM	8,100
34 d.3	Kalk indywid	Demontaż płyt stropowych kanałowych o wym 1,20*4,50m	ele m.		
		1	ele m.	1,000	
				RAZEM	1,000
35	KNR-W 4-01 0347-03	Wykucie gniazd o głębokości 1 ceg.dla belek stalowych w elementach z betonu	gnia		
		2 * 2	gnia zd.	4,000	
				RAZEM	4,000
36 d.3	KNR-W 4-01 0314-05	Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł - dostarczenie i obsadzenie belek stalowych do I NP 200-260 mm belki zabezpieczone antykorozyjnie	m		
		2 * 4,50	m	9,000	
				RAZEM	9,000
37 d.3	KSNR 2 0104- 01na prawach kalk. indywid	Betonowanie belek stalowych	m3		
		0,09 * 0,24 * 4,50 * 2	m3	0,194	
				RAZEM	0,194
38 d.3	KNR-W 4-01 0203-08	Uzupełnienie zbrojonych płyt stropowych z betonu monolitycznego z zastosowaniem pompy do betonu	m3		
		0,80	m3	0,800	
				RAZEM	0,800
39	KNR-W 4-01 0203-07	Uzupełnienie zbrojonych belek, podciągów i wieńców z betonu monolitycznego	m3		
		0,09 * 0,30 * 2,20 * 2	m3	0,119	
				RAZEM	0,119
40 d.3	KNR-W 4-01 0202-01	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich o śr. 6 mm $12 * (0.78 + 0.72) * 0.222 = 3,996 \text{kg}$	kg		
		4	kg	4,000	
				RAZEM	4,000
41 d.3	KNR-W 4-01 0202-03	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych zbrojonych o śr. 10 mm	kg		
		1,07 * (24 + 24) * 0,617	kg	31,689	
		1,20 * (9 + 9) * 0,617	kg	13,327	
		0,96 * (9 + 9) * 0,617	kg	10,662	
		2,20 * (3 + 4) * 0,617	kg	9,502	
				RAZEM	65,180
42 d.3	KNR-W 4-01 0303-02	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grub. 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej	m2		
		8,10	m2	8,100	
				RAZEM	8,100
43 d.3	Kalk. indywid	Uzupełnienie dachu z płyt prefabrykowanych drobnowymiarowych żelbetowych korytkowych zamkniętych z transportem płyt na dach	m2		
		1,20 * (1,18 + 0,94)	m2	2,544	
		0,30 * 4,50	m2	1,350	
				RAZEM	3,894
44 d.3	KNR-W 4-01 0519-02	Uzupełnienie pokryć dachowych papą termozgrzewalną - dwuwarstwowe pokrycie z papy podkładowej oraz papy wierzchniego krycia	m2		
		7,20 - 2,20 * 1,18	m2	4,604	

				RAZEM	4,604
45	KNR-W 4-01 0537-01	Uzupełnienie obróbek blacharskich z blachy z cynku	m2		
		2,60	m2	2,600	
				RAZEM	2,600
46 d.3	KNR-W 4-01 0711-20	Uzupełnienie tynków wewn. kat.III z zaprawy cem.-wap. na stropach płaskich, na podłożu z betonów żwirowych o pow. do 2 m2 w 1 miejscu	m2		
		1,80 * 3	m2	5,400	
				RAZEM	5,400
47 d.3	KNR-W 2-02 1510-01 + NNRNKB 202 1134-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich z gruntowaniem	m2		
		8	m2	8,000	
				RAZEM	8,000
48 d.3	KALK. INDYWID.	Wywóz papy i gruzu kontenerem o poj 4,m3 wraz z opuszczenie na poziom terenu	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
49		Zabezpieczenia terenu budowy na czas prowadzonych robót rozbiórkowych			
		1		1,000	
				RAZEM	1,000
Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>4</b>		<b>Koszt nadzoru</b>			
75		Nadzór branżowy			
		3		3,000	
			kpl.	RAZEM	3,000
<b>5</b>		<b>Prace pozostałe</b>			
76 d.6		Demontaż i ponowny montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku będących w kolizji z montażem kłapy dymowej			
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	3,000

---

(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: II etap remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 14.

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 osoby, które będą nadzorować prace, posiada wymagane uprawnienia oraz 60 miesięczne doświadczenie w nadzorowaniu robót będących przedmiotem zamówienia.
6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat ..... robót związanych w montażem systemu oddymiania o wartości powyżej 100 000,0 zł i zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem że robota powinna dotyczyć budynków wysokich wyposażonych w dźwigi.
7. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat ..... robót budowlanych o wartości powyżej 50 000,0 zł i zakresie porównywalnym do przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem że robota powinna być związane z wykonaniem przebieg przez strop.
8. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Zaświadczenie stwierdzające, że w okresie ostatnich 12 miesięcy, zatrudniamy ..... pracowników w ramach umowy o pracę.

10. Zaakceptowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 4 do SWZ.
11. Kosztorys ofertowy w wersji szczegółowej.
12. 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:

**Spółdzielnią 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 II etapu remontu systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 14.**
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 Ekspł. –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. protokolarnie 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 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 24 miesiący 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**