

**KROŚNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
38-400 KROSNO  
ul. Wojska Polskiego 41  
tel.: 13 43 252 11  
fax: 13 43 214 32**

**S P E C Y F I K A C J A I S T O T N Y C H  
W A R U N K Ó W Z A M Ó W I E N I A**

**NA WYKONANIE ROBÓT:**

**Remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy  
ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie.**

**Przetarg w dniu 22.09.2023r.**

**Godz. 10.30**

*Emk*

## **Część I. Informacje ogólne**

### 1. Informacje o zamawiającym i przedmiocie przetargu:

Zamawiający:

**Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**ul. Wojska Polskiego 41**

**38-400 Krosno**

tel. 13 43 252-11, fax 13 43 214-32

### 2. Charakterystyka zakresu robót:

Remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie, zgodnie z zakresami robót określonymi w Załącznikach nr 3, 4.

### **UWAGA:**

- **Wykonawca we własnym zakresie zapewni wywóz gruzu i odpadów poza obręb nieruchomości będących w administracji Zamawiającego.**
- **Wykonawca zobowiązany jest zastosować materiały ( grunty, kleje, zaprawy betonowe, fugi itp.) przeznaczone do użytku zewnętrznego.**
- **Wykonawca przy odbiorze robót przedłoży deklaracje i atesty na zastosowane materiały.**
- **Wykonawca zobowiązany jest zgłosić z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem, termin rozpoczęcia robót.**
- **Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty remontowe w sposób umożliwiający korzystanie oraz wykonywanie usług w lokalach użytkowych w budynku Krakowska 124 do których remontowane będzie wejście.**

## **Część II. Opis sposobu przygotowania oferty.**

### 1. Dokumenty składające się na ofertę:

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- a) wypełniony formularz oferty - załącznik nr 1 do specyfikacji,
- b) dowód wpłaty wadium umocowany trwale do oferty,
- c) dokumenty uwiarygodniające Wykonawcę podane w części III specyfikacji,
- d) gwarancja co najmniej 3 lata,

*Emilia*

- e) oświadczenie Wykonawcy, że uważa się za związanego ofertą w okresie 30 dni od upływu terminu składania ofert pod rygorem utraty wadium.

## 2. Postać oferty

Oferta powinna być napisana pismem komputerowym, maszynowym lub drukowanym. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

Cena winna być podana cyfrowo i słownie. Wykonawca składa ofertę w 1 egzemplarzu.

## 3. Opakowanie i oznakowanie ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni lub przesłać pocztą tradycyjną na adres: Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Wojska Polskiego 41 38-400 Krosno, w nieprzejrzystych, niezalakowanych (zaklejonych i ostemplowanych) kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne. Koperta zewnętrzna powinna być opisana dla Zamawiającego:

**Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa 38-400 Krosno ul. Wojska Polskiego 41 oraz powinna być oznakowana „Remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie”.**

## **Część III. Warunki wymagane od Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówień, dokumenty uwiarygodniające, wymagane oświadczenia i ograniczenia.**

### 1. Wymagane oświadczenia od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia, że:

- 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy prawa powszechnie obowiązujące;
- 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa powszechnie obowiązujące, nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 3) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia;
- 4) nie podlega ograniczeniom wymienionym w pkt 3 i 4 cz. III.

### 2. Wymagane dokumenty wiarygodności technicznej, ekonomicznej, finansowej Wykonawcy:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- b) oświadczenie o aktualnej sytuacji finansowej pozwalającej na realizację niniejszego zamówienia,
- c) aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- d) aktualne zaświadczenie właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- e) informacja o zatrudnieniu,
- f) kserokopia dokumentu przelewu lub dowodu wpłaty potwierdzającego wniesienie wadium,
- g) referencje lub inne dokumenty potwierdzające wykonywanie tego typu robót.

**Uwaga: wszystkie kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone datą.**

### 3. Ograniczenia Wykonawcy.

W przetargach nie mogą brać również udziału osoby, które:

- 1) są członkami Rady Nadzorczej albo pracownikami Spółdzielni lub przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pełniły funkcje kierownicze w Spółdzielni;
- 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia,

*Gmlus*

opieki lub kurateli z osobami będącymi członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni lub Zarządu Spółdzielni;

- 3) pozostają z członkami Rady Nadzorczej lub członkami Zarządu w Spółdzielni w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w przeprowadzeniu przetargu.

4. Z udziału w przetargach wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej

- grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
  - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
  - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
  - 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

#### **Część IV. Określenie przedmiotu zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie.” określony w cz. I pkt. 2.
2. Technologia wykonania według warunków wykonania danego zakresu robót.

#### **Część V. Termin wykonania zamówienia.**

**Zakończenie robót: 30.11.2023r.**

#### **Część VI. Wybór Wykonawcy.**

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą cenę netto dla danego budynku. W przypadku zbliżonych do siebie ofert (różnica ceny do 15% w stosunku do najniższej oferty) może zostać przeprowadzony przetarg ustny. Wysokość postępu ceny ustala się w wysokości 100,00 zł, od wartości najniższej oferty dla danego budynku. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru Wykonawcy i unieważnienia przetargu w całości lub jego części bez podania przyczyn. **W przetargu muszą brać udział Właściciele firm lub upoważnieni przez nich przedstawiciele (upoważnienie w formie pisemnej).**

#### **Część VII. Warunki umowy o wykonanie zamówienia.**

Szczegółowe warunki wykonania robót określa Umowa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

#### **Część VIII. Oferty częściowe.**

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

#### **Część IX. Opis sposobu ustalania ceny oferty.**

Wykonawca winien złożyć ofertę z podaniem cen netto wg załącznika nr 1 do specyfikacji uwzględniając wszystkie elementy ujęte w zakresie robót wpisując do oferty kwotę w zł za cały zakres robót oraz ceny jednostkowe dla danego budynku. Jeżeli w trakcie wykonywania robót wykonane zostaną prace dodatkowe na pisemne zlecenie spółdzielni a nie ujęte w zakresie robót, Zamawiający zapłaci za roboty na podstawie kosztorysu uzgodnionego ze Spółdzielnią.

#### **Część X. Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wadium Wykonawca winien wpłacić wadium przetargowe w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100). Oferta bez dowodu wniesienia wadium nie będzie rozpatrywana.

Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP S.A. Krosno 45 1020 2964 0000 6302 0003 4314.

2. Zwrot wadium.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium wykonawcy, który wygrał przetarg jak i pozostałym wykonawcom po podpisaniu umowy przez wygrywającego przetarg, po uprzednim podaniu na piśmie numeru konta na które wadium ma zostać zwrócone. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w załączniku nr 2.

#### **Część XI. Termin i miejsce składania ofert.**

Oferty należy składać w sposób określony w cz. II pkt. 3 lub przesłać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia 21.09.2023r. do godz. 15<sup>00</sup>.

**UWAGA. W przypadku wysyłki pocztą tradycyjną oferty muszą zostać przyjęte (zarejestrowany wpływ) przez Zamawiającego nie później niż w w/w dacie.**

**Oferty które wpłyną do Spółdzielni po tym terminie będą zwrócone Wykonawcy bez rozpatrzenia.**

#### **Część XII. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów, warunków zamówienia.**

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych,
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania obmiaru robót, wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami w sprawach technicznych jest Piotr Świerzowski – tel. 508 088 873.

#### **Część XIII. Termin związania ofertą.**

Wykonawcy pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert. Termin ten należy wpisać w formularzu oferty załącznik nr 1.

*Boles*



#### **Część XIV. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, informacja na temat oceny ofert.**

##### 1. Otwarcie ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 22.09.2023r. o godz. 10.30. w siedzibie Zamawiającego pok. nr 39. **Przy otwarciu ofert muszą uczestniczyć uprawnieni przedstawiciele Wykonawców (upoważnienie w formie pisemnej). W przypadku braku uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy oferta nie będzie rozpatrywana i podlega zwrotowi bez jej otwierania.** Oferty wycofane zwrócone będą Wykonawcy bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamiennej oferty pierwotne względem oferty zamiennej nie będą otwierane. Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe, co do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.

##### 2. Publiczne badanie ofert.

Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Wykonawcy, a następnie zbadana zostanie ważność oferty. Formalną przyczyną nieważności oferty może być wystąpienie chociażby jednego z poniższych uchybień:

- a) brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w części II i III specyfikacji,
- b) brak proponowanej ceny wynagrodzenia,
- c) niekompletność oferty i załączników,
- d) nieczytelność dokumentów tworzących ofertę, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w tekście dokumentacji przetargowej,

Po wstępnym stwierdzeniu ważności oferty zostanie odczytana i zapisana w protokole cena ofertowa.

##### 3. Poufne badanie ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Wykonawcy w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji, wiarygodności Wykonawcy oraz kalkulacji ceny ofertowej.

Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Wykonawcę spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez niego oferty. Niedopuszczalne jest poprawianie, uzupełnianie względnie zmiany treści oferty po terminie otwarcia ofert. Komisja może dopuścić do naniesienia oczywistych poprawek. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty w tym zwłaszcza zmiany ceny.

**Część XV. Tryb ogłaszania wyników i zawarcia umowy.**

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych przez komisję w specyfikacji lub w wyniku przeprowadzonego dodatkowego przetargu ustnego.
2. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną niezwłocznie po otwarciu ofert i ich analizie. Komisja jednak może w przypadku wymagającym głębszej analizy ofert ustalić termin ogłoszenia wyników na inny dzień jednak nie później niż 7 dni.
3. Zawarcie umowy następuje niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu.

Krosno, dnia 08.09.2023r.

Zatwierdzono niniejszą specyfikację  
Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
inż. Artur Wszpółek  
PREZES ZARZĄDU  
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
inż. Rafał Kiejar  
KROŚNIEŃSKA  
SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA  
38-400 KROSNO  
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32  
Centrala 13 43-252-11, fax 13 43 21 432  
(1)

.....  
(nazwa i adres Wykonawcy)

.....  
( miejscowość i data)

### O f e r t a

**Krośnieńska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Wojska Polskiego 41  
38-400 Krosno**

Nawiązując do ogłoszenia opublikowanego w Dzienniku „Super Nowości” z dnia 13.09.2023r. oraz na stronach internetowych oferujemy:

1. Remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie, zgodnie ze specyfikacją przetargową z dnia 08.09.2023r. za wynagrodzeniem ryczałtowym na łączną kwotę netto: .....

(słownie:.....)

obejmującym cały zakres robót.

w tym za:

- a) Budynek przy ulicy Czajkowskiego 38 w Krośnie,  
za kwotę .....zł  
(słownie: .....),
- b) Budynek przy ulicy Krakowskiej 124 w Krośnie,  
za kwotę .....zł  
(słownie: .....),

**Oferowane wynagrodzenie nie obejmuje podatku VAT.**

#### **UWAGA:**

**Wykonawca dołączy do oferty karty charakterystyki materiałów tj. grunty, kleje, zaprawy betonowe, fugi, itp., które będą użyte przy realizacji zamówienia.**

2. Zakończenie robót: 30.11.2023r.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentami przetargowymi wskazanymi w ogłoszeniu prasowym o przetargu, dokonaliśmy obmiaru robót oraz wizji lokalnej na przyszłym placu budowy. Do przedmiarów i zakresów rzeczowych nie wnosimy zastrzeżeń.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie wskazanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. do dnia .....r. pod rygorem utraty wadium i pod tym też rygorem w razie wygrania przetargu do podpisania umowy.
5. Wadium w wymaganej kwocie zostało uiszczzone w dniu.....którego kopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium załączamy.
6. Zobowiązujemy się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy wg załącznika nr 2 do specyfikacji,
7. Na wykonane roboty udzielamy gwarancji przez okres ..... lat liczonych od dnia końcowego odbioru.
8. Do oferty załączamy wymagane dokumenty wyszczególnione w specyfikacji cz. III.

Ofertę sporządzono dnia .....

.....  
( podpis)

## U M O W A Nr ...../2023

zawarta w dniu ..... pomiędzy Krośnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową 38-400 Krosno ul. Wojska Polskiego 41 NIP 684-000-10-39, Regon 000489082 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - inż. Rafała Kielara  
2. Z-cę Prezesa - inż. Artura Wszółka

z jednej strony,

a:

.....  
NIP ..... REGON ..... reprezentowanym przez:

1. ....  
2. ....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, umowa o następującej treści:

## § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont wejść do lokali użytkowych w budynkach przy ulicy Czajkowskiego 38 oraz Krakowskiej 124 w Krośnie, zgodnie z zakresem robót określonym w specyfikacji przetargowej z dnia 08.09.2023r., która stanowi integralną część umowy.

## § 2

Strony ustalają ryczałtową wartość robót objętych niniejszą umową na łączną kwotę netto: .....zł  
(słownie: .....)

w tym za:

- a) Budynek przy ulicy Czajkowskiego 38 w Krośnie,  
za kwotę .....zł  
(słownie: .....),  
b) Budynek przy ulicy Krakowskiej 124 w Krośnie,  
za kwotę .....zł  
(słownie: .....),

zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem, obejmującą całkowitą wartość robót.  
Do w/w kwoty zostanie doliczony podatek VAT.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć teren budowy w terminie do dnia .....r.
2. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac na danym budynku z trzydniowym wyprzedzeniem oraz wykonać je w całości do dnia 30.11.2023r.
3. Za datę wykonania umowy uznaje się datę zakończenia robót i ich odbiór.
4. Termin realizacji może zostać wydłużony w sytuacji długotrwale utrzymujących się niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, wystąpienie siły wyższej lub innych czynników niezależnych od Wykonawcy.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Prawem Budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP, technologią wykonania jeżeli umowa lub załączniki nie zawierają postanowień szczegółowych.

Zobowiązuje się również do każdorazowego zgłaszania do odbioru roboty ulegające zakryciu lub zanikające pod rygorem odmowy dokonania odbioru końcowego.

### § 5

Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia robót dodatkowych, które Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji i wykona w terminie umownym podanym w § 3. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysu dodatkowego sporządzonego przez Wykonawcę, następnie sprawdzonego przez inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Do kosztorysu przyjmuje się następujące nośniki: Rg – 25,73 zł, kp – 68,1 % (R + S) zysk – 11,30 % (R + S + kp), Kz – 7,2 % (M).

### § 6

Zamawiający oświadcza, że nadzór techniczny nad w/w robotami sprawować będzie: Pan Piotr Świerzowski, a Wykonawca, że będzie honorował wszystkie zalecenia wydane przez inspektora nadzoru jako pełnomocnika strony.

### § 7

Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty zgodnie z umową, po dokonaniu ich odbioru. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót. Termin płatności ustala się do 14 dni od daty

otrzymania faktury. Dopuszcza się częściowe odbiory na poszczególnych budynkach oraz częściowe fakturowanie.

#### § 8

Zawarcie umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z Podwykonawcą w każdym przypadku wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 9

Strony ustalają następujące postanowienia szczególne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł /słownie: sto złotych/ za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100,00 zł /słownie: sto złotych/ za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
- za odstąpienie od zawartej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % ustalonego wynagrodzenia w § 2, na co Wykonawca wyraża zgodę.

2. Wykonawca udziela gwarancji w zakresie wykonanych robót przez okres ..... lat licząc od dnia odbioru końcowego robót, stwierdzającego wykonanie robót bez wad.

3. W przypadku dokonania zniszczeń lub uszkodzeń wszelkich rzeczy, obiektów i terenu w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody oraz dokona ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego bez dodatkowego wynagrodzenia.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do czynności odbioru. Potwierdzenie pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego lub brak ustosunkowania się w terminie 7 dni od daty otrzymania oznacza gotowość do odbioru w dacie zgłoszenia.

6. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) zatrzymać do 20% wynagrodzenia do czasu usunięcia wad, a w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, kwota ta nie zostanie wypłacona.
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru robót zakwalifikowanych jako wadliwe.
9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu ustalonego w umowie.
10. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przepisami BHP oraz w przypadku powstałych zniszczeń przy prowadzeniu robót Wykonawca pokryje poniesione straty przez Zleceniodawcę i osoby trzecie. W czasie prowadzonych robót należy zabezpieczyć plac budowy i uporządkować go po zakończeniu robót.

#### § 10

Udostępnienie treści niniejszej umowy osobom trzecim wymaga zgody stron umowy.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, obowiązują strony przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Sporne sprawy wynikłe z niniejszej umowy, rozstrzygał będzie właściwy Sąd w Krośnie .

#### § 13

Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych podczas prowadzonych robót. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich odpadów powstałych podczas prowadzonych prac w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych.

*Gulbis*



§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca**

---

---

*Enli-*

Zad. nr 3 do Siwz  
z dnia 08.09.2023 r.

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>Remont schodów oraz podestu Czajk.38</b>					
<b>1</b>		<b>1 Schody wraz z tarasem</b>			
1	KNKRB 3 d.1 0801-04	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej 2,90*9,80+0,48*2,88*8+0,12*(2,90+7,80)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 40,763	
				RAZEM	40,763
2	wyc.indywidualna d.1	Ozyszczenie mechaniczne i zmycie powierzchni tarasu i schodów po robotach rozbiórkowych 40,76	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 40,7600	
				RAZEM	40,7600
3	NNRNKB d.1 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17- powierzchnie poziome oraz schody 40,76	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 40,760	
				RAZEM	40,760
4	NNRNKB d.1 202 1134-01 anal.	Wykonanie hydroizolacji dwuskładnikowej Mapei "Mapelastic" 2,90*9,80	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 28,420	
				RAZEM	28,420
5	KNR 2-02 d.1 1118-08	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych; płytki 30x30 cm mrozoodporne o klasie antypoślizgowej cn. R10, układane na kleju elastycznym mrozo i wodo odpornym metodą zwykłą. 28,42	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 28,420	
				RAZEM	28,420
6	KNR-W 2- d.1 02 1120-02	Okładziny schodów z płytek z kamieni sztucznych 30x30 cm mrozoodpornych o klasie antypoślizgowej R10 układanych na zaprawie klejowej mrozo i wodoodpornej. 0,44*2,90*8	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 10,208	
				RAZEM	10,208
7	KNR-W 2- d.1 02 1115-02	Cokoliki z kształtek z kamieni sztucznych na zaprawie klejowej mrozo i wodo odpornej. 2,90+9,80+0,48*8+0,90	m m	 17,440	
				RAZEM	17,440
8	KNR-W 4- d.1 01 0109-11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km 1,59	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 1,590	
				RAZEM	1,590
9	KNR-W 4- d.1 01 0109-12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km Krotność = 3 1,59	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 1,590	
				RAZEM	1,590
10	KNR-W 4- d.1 01 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą olejną balustrady z prętów prostych na podjeździe, tarasie oraz schodach wraz z uprzednim oczyszczeniem z rdzy i odtłuszczeniem benzyną. (8,50*3+2,65+1,40+1,50+2,60+1,60)*1,10+1,10*2,70+5,90*1,10	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 48,235	
				RAZEM	48,235
11	KNR-W 4- d.1 01 0537-03	Demontaż starej i montaż nowej obróbki blacharskiej płyty tarasowej z blachy ocynkowanej o gr.0.60 mm i szerokości do 25 cm 5,80*0,25	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 1,450	
				RAZEM	1,450
<b>2</b>		<b>2 Remont ścianki pod tarasem</b>			
12	wyc.indywidualna d.2	Usunięcie odparzonego fragmentu w-wy klejowej z siatką oraz tynku ze ścianki pod tarasem oraz schodami. 11,40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,4000	
				RAZEM	11,4000
13	wyc.indywidualna d.2	Ozyszczenie mechaniczne i zmycie fragmentu ścianki pod tarasem 11,40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,4000	
				RAZEM	11,4000
14	wyc.indywidualna d.2	Gruntowanie ATLAS UNI GRUNT ścianki z poz. 1. 11,40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,4000	
				RAZEM	11,4000
15	wyc.indywidualna d.2	Wykonanie w-wy klejowej z siatką / system Ceresit / 11,40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,4000	
				RAZEM	11,4000
16	wyc.indywidualna d.2	Gruntowanie ATLAS UNI GRUNT pod malowanie 11,40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,4000	
				RAZEM	11,4000

kat. nr 3 do SIWZ  
z dnia 08.03.2023r.

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
17 d.2	wycena indywidualna	Dwukrotne malowanie warstwy klejowej farbą elewacyjną lub położenie tynku transparentnego..	m <sup>2</sup>		
		11,40	m <sup>2</sup>	11,400	
				RAZEM	11,400

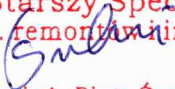
Starszy Specjalista  
Zadania Mieszkaniowymi  
Janusz Nowak

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>Remont schodów oraz podestu Krak.124 2023 r. / wylewka cem.+ kostka - schody /</b>					
1		<b>1. Schody wraz z tarasem</b>			
1	KNR-W 4- d.1 01 0212-02	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm / wylewki i warstwy betonowej na schodach/. 16.0*2.80*0.05+6.16*2.80*0.15	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	4.827	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.827</b>
2	wyc.indywi- d.1 dualna	Ozyszczenie mechaniczne i zmycie powierzchni tarasu i schodów po robotach rozbiórkowych 2.80*6.10+16.00*2.80	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	61.8800	
				<b>RAZEM</b>	<b>61.8800</b>
3	KNR AT-03 d.1 0101-03	Roboty remontowe - cięcie piłą nawierzchni betonowych na gł.do 5 cm 22.10	m		
			m	22.100	
				<b>RAZEM</b>	<b>22.100</b>
4	NNRNKB d.1 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami szczipnymi przed wykonaniem wylewki 44.80	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	44.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>44.800</b>
5	KNR 2-02 d.1 1106-05	Posadzki cementowe grubości 35mm wykonane z produktu Atlas Postar 60 wraz z zbrojeniem siatką stalową zgrzewaną o grubości drutu 4.0 mm oczko 15cm x 15cm.Wykonanie 15mb dylatacji wypełnionej uszczelnia-czem poliuretanowym. Spadek posadzki w kierunku czoła podestu. Uszczelnienie całego obrysu wykonanej wylewki uszczelnia-czem poliureta-nowym. 48.80	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	48.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>48.800</b>
6	KNR 2-31 d.1 1203-05	Wykonanie podstopnic schodowych oraz podjazdów dla wózków z obrzeży betonowych 30x8 cm na zaprawie betonowej. 2.36*15+3.05*8	m		
			m	59.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>59.800</b>
7	KNR 2-31 d.1 0511-02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej NOSTALIT o grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej / stopnice biegów schodowych + podjazd dla wózków + podejścia do schodów / szary/czerwony 50/50% 2.36*15*0.35+3.05*0.10*4+2.80	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	16.410	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.410</b>
8	KNR-W 4- d.1 01 0109-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km 4.83	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	4.830	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.830</b>
9	KNR-W 4- d.1 01 0109-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km Krotność = 3 4.83	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	4.830	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.830</b>
10	KNR-W 7- d.1 12 0103-02	Czyszczenie przez szcztokowanie mechaniczne do drugiego stopnia czystości konstrukcji kratowych (stan wyjściowy powierzchni B) 23.210	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	23.210	
				<b>RAZEM</b>	<b>23.210</b>
11	KNR-W 4- d.1 01 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych 23.21	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	23.210	
				<b>RAZEM</b>	<b>23.210</b>
2		<b>2. Remont ścianki pod tarasem oraz na ścianie zewnętrznej pod witrynami</b>			
12	wyc.indywi- d.2 dualna	Usunięcie odparzonego fragmentu w-wy klejowej z siatką 20.90+11.84*0.50	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	26.8200	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.8200</b>
13	KNR 0-17 d.2 2608-01	Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie 26.82	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	26.820	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.820</b>
14	KNR 0-17 d.2 2608-03	Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą - gruntowanie preparatem wzmacniającym CT 17 jednokrotnie 26.82	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	26.820	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.820</b>
15	KNR 0-17 d.2 2609-06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących - przyklejenie jednej warstwy siatki na ścianach. 26.82	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	26.820	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.820</b>
16	KNR-W 2- d.2 02 1519-02	Dwukrotne malowanie tynków zewnętrznych farbą silikonową	m <sup>2</sup>		

Starszy Specjalista  
ds. remontów i inwestycji  
*Gulno*  
mgr inż. Piotr Świerzowski

Remont schodów oraz podestu Krak124 wylewka + kostka. ~~KSB~~MIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
	26.82		m <sup>2</sup>	26.820	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.820</b>

Starszy Specjalista  
ds. remontów i inwestycji  
  
mgr inż. Piotr Świerzowski