

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego  
ul. St. Zbrowskiego 104  
26 – 600 Radom

Telefon: /48/ 384-03-66; /48/ 384-03-98;

E-mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl); Strona internetowa: [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl)

**SPECYFIKACJA  
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SWZ)**

**Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

Radom, sierpień 2025 rok

**SPECYFIKACJA  
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
(SWZ)**

**Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądzyńskiego 5 będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

**I. Nazwa i adres Zamawiającego**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego.**

**Adres: ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom**

Telefon: /48/ 384-03-66; /48/ 384-03-98,

E-mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl),

Strona internetowa: [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl).

**II. Tryb udzielenia wykonania zadań**

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego”.

**III. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje: **Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądzyńskiego 5 będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.**

**1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w:**

- 1) Przedmiarze robót - załącznik nr 7 do SWZ;
  - 2) Załączony do SWZ przedmiar robót należy traktować jedynie pomocniczo określający zakres robót wraz z przybliżonymi ilościami jednostkowymi.
  - 3) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia. W przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela Zamawiający;
  - 4) Zamawiający wymaga od wykonawcy oświadczenia, że dokonał wizji lokalnej w terenie, które skutkuje tym, że Zamawiający ma prawo wymagać wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przekazaną dokumentacją, przedmiarem robót oraz SWZ;
  - 5) Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za sprawdzenie zakresu prac, ilości materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją na etapie przetargu;
  - 6) Powyższe oznacza, że wykonawca, który złoży oświadczenie, nie dokonując wizji lokalnej terenu budowy, w przypadku stwierdzenia rozbieżności w trakcie realizacji robót, będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarem robót;
- 2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych;**
- 3. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej;**
- 4. Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje**

z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzaniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego;

5. Umowa na roboty budowlane zostanie sporządzona na całość danego zamówienia;
6. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego robót zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi: atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.;
7. **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia.** W przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających informacji tych, udziela Zamawiający.

#### **IV. Termin wykonania zamówienia**

Ustala się następujące terminy wykonania zamówienia:

1. **Rozpoczęcie robót** – termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym jednak nie później, niż w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania Umowy;
2. **Termin zakończenia** realizacji przedmiotu Umowy ustala się na 14 tygodni od dnia zawarcia umowy nie później jednak niż do 15.12.2025 r. z możliwością jego przesunięcia w przypadku wystąpienia:
  - okoliczności, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
  - wprowadzenia robót dodatkowych, które ze względu na technologię wykonania w znacznym stopniu wpływają na terminową realizację przedmiotu umowy,
  - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,
  - z powodu siły wyższej;
3. Zmiana terminu zakończenia robót spowodowana warunkami ww. wymaga formy pisemnej tj. aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.**

##### **A. Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
2. 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 podatkowego wystawione nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
3. 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;

4. Dowód wniesienia wadium pod rygorem nie dopuszczenia do przetargu;
5. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości **200.000,00 zł** tj. opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej;
6. Wypełnione załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej SWZ;
7. Kosztorys ofertowy;
8. Stosowne pełnomocnictwa i inne wymagane dokumenty.

**B. Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:**

1. ***Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.***

Wykonawca potwierdza spełnienie tego warunku poprzez złożenie Oświadczenia, załącznik nr 2.

2. ***Posiadania wiedzy i doświadczenia.***

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia, zobowiązany jest wykazać i udokumentować wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, dwóch zamówienia odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia, o wartości łącznej nie mniejszej, niż 100.000,00 zł brutto, wykonane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zamieszkałych z zapewnieniem nieprzerwanego działania budynku) oraz udokumentowanie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SWZ oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z należytą starannością i prawidłowo ukończone, załączając odpowiednie referencje.

3. ***Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.***

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował, co najmniej następującymi osobami:

- 1) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ogólnobudowlanej, wpisaną na listę właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie załącznika nr 5 oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- 2) pracownikami, których kwalifikacje i uprawnienia obejmują wszystkie kategorie robót związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga, aby liczba zatrudnionych pracowników pozwoliła Wykonawcy na wykonywanie terminowe robót w budynku. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie Oświadczenia - załącznik nr 5.

4. ***Sytuacji ekonomicznej i finansowej.***

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki:

Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości **200.000,00 zł**. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

**C. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:**

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
  - 2) wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
  - 4) wykonawców – osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 6) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji, polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
  - 7) wykonawców, którzy nie spełniają warunków, w szczególności nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w załączniku nr 2 niniejszej SWZ,
  - 8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w SWZ, w szczególności nie wnieśli wadium,
  - 9) oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana,
  - 10) o wykluczeniu z postępowania przetargowego zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie,
  - 11) z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- D. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszej SWZ wg zasady: „**spełnia-nie spełnia**”.

**VI. Wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy realizującego przedmiot zamówienia.**

**Organizacyjne**

Wykonawca jest osobą zarządzającą terenem budowy od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego i w szczególności zobowiązany jest do:

1. zabezpieczenia przeciwpożarowego;

2. przestrzegania przepisów BHP;
3. ustalania i utrzymywania porządku terenu budowy, a po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy (demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu z resztek budowlanych w terminie nie późniejszym, niż w dniu odbioru końcowego robót;
4. odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i dozoru swojego mienia;
5. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót;
6. zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia;
7. transport i składowanie odpadów: Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), w tym:
  - przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady i zapewnia kontenery na odpady,
  - ponosi koszty z tytułu jw. (np. wywóz, utylizacja),
  - na wniosek zamawiającego wskaże miejsce składowania lub utylizacji oraz przedstawi stosowne dokumenty, że powstałe odpady zostały zagospodarowane (wywiezione na składowisko, poddane utylizacji) zgodnie z ww. ustawą oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na tej podstawie.

**Dotyczące przedmiotu zamówienia** – Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

1. Wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów, zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, przedmiarami robót, SWZ, obowiązującymi przepisami i normami oraz zaleceniami Zamawiającego. Zastosowane materiały winny spełniać wymogi prawa budowlanego, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy; wymagane są materiały atestowane i dopuszczone do stosowania;
2. Na żądanie Zamawiającego dostarczenia deklaracji zgodności, aprobat technicznych, świadectw pochodzenia. W przypadku złożenia takiego żądania przedstawienia, wyników badań, certyfikatów, kart technicznych, autoryzacji, atestów oraz deklaracji zgodności z PN i CE na materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia (wg wymogów art. 10 Prawa Budowlanego). Dokumenty wymienione j. w. wraz z ich kopiami na żądanie inspektora, powinny być przekazane do kontroli w dniu sprowadzenia materiałów na plac budowy i przed zabudowaniem;
3. Materiały budowlane stosowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane;
4. Zakres prac oraz odpowiedzialność wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
  - a) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia;
5. **Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:**

- a) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.,
- b) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
- c) Wykonania prób i pomiarów instalacji elektrycznych

**Dodatkowe wymagania Zamawiającego:**

1. **Wymagany okres gwarancji**, na wykonane roboty budowlano- montażowe, min. **60 miesięcy** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego odbioru robót;
2. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dokumentacją projektową, przedmiarami oraz SWZ. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do zakresu zawartego w przekazanej dokumentacji przetargowej, przed złożeniem oferty. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w SWZ;
3. Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy przepisy lub zastosowane rozwiązania materiałowe, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne dostarczone towary oraz wykonane i zadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania norm i przepisów, o ile w dokumentach nie postanowiono inaczej.

**VII. Wadium.**

**1. Wysokość wadium.**

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć składaną ofertę wniesieniem wadium w wysokości: **4 710,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące siedemset dziesięć 00/100 zł)** pod rygorem nie dopuszczenia do przetargu;

**2. Forma wadium.**

Wadium może być wnoszone w pieniądzu albo w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych;

**3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.**

- 1) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego: **41913200010002610420000020**
- 2) **Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium;**
- 3) W przypadku wniesienia wadium w innej formie, niż pieniądz, (gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych) Zamawiający wymaga złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium, który należy nadać drogą pocztową lub złożyć w sekretariacie spółdzielni przy ulicy Zbrowskiego 104 w Radomiu, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10.09.2025 r. do godz. 9:00**. Kserokopię wadium w formie niepieniężnej zaleca się dołączyć do oferty;
- 4) Dokument wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy, na pierwsze żądanie. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert;

#### **4. Termin wniesienia wadium.**

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przez terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie;

#### **5. Zwrot i utrata wadium.**

a) Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:

- 1) upłynął termin związania ofertą,
- 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 3) zamawiający unieważnił postępowanie,

b) Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego w przypadku, gdy:

- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy;

6. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji danego zamówienia zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub zwrócone, gdy oferent uiszcza całość kwoty należytego wykonania umowy lub dostarczenia gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej;

7. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

### **VIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

#### **1. Informacje ogólne.**

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy;

#### **2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia w wysokości 10% ceny ofertowej brutto danego zamówienia;

#### **3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy danego zamówienia, może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następujących form:

- a) pieniądzu,
- b) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych;

2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy w sytuacji, gdy powstał obowiązek zwrotu zabezpieczenia przewidziany w SWZ;

3) Z dokumentu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych winno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego;

4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi wybrany Wykonawca robót przed podpisaniem umowy;

**4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

- a) Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) Kwota o której mowa w pkt b) zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.

**IX. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszych zadań.**

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczy niniejsza SWZ dokonywane będą w PLN.

**X. Opis sposobu przygotowania oferty.**

**1. Wymagania podstawowe i forma oferty.**

**1) Oferta musi bezwzględnie zawierać:**

a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SWZ wraz z wymaganymi załącznikami,

**b) Kosztorys ofertowy;**

- 2) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę dla danego zamówienia;
- 3) Oferta ma być sporządzona w języku polskim, czytelnie i pod rygorem nieważności w formie pisemnej na formularzu zał. nr 1 do niniejszej SWZ;
- 4) Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- 5) Ofertę należy przygotować ściśle, według wymagań określonych w niniejszej SWZ;
- 6) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby (osób) podpisującej ofertę, do jej podpisania, musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty;
- 7) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii;
- 8) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką;
- 9) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii;
- 10) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości;
- 11) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych;
- 12) **Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej;**

**2. Zawartość oferty.**

1) Kompletna oferta winna zawierać:

- a) Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do niniejszej SWZ,

- b) Kosztorys ofertowy,
- c) Oświadczenie wykonawców – zał. nr 2, 3, do niniejszej SWZ,
- d) Wykaz wykonywanych robót – zał. nr 4 do niniejszej SWZ,
- e) Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zadanie - zał. nr 5,
- f) Zaakceptowany przedstawiony w SWZ projekt umowy - zał. nr 6,
- g) Dowód wniesienia wadium,
- h) Stosowne pełnomocnictwa,
- i) Pozostałe dokumenty wymienione w pkt. V niniejszej SWZ,
- j) **Referencje.**

#### **XI. Wyjaśnienia i zmiany w treści SWZ.**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień nie później, niż na 7 dni przed upływem składania ofert;
2. Zamawiający jednocześnie zamieści treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zamawiającego: [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl). Udzielając wyjaśnień Zamawiający nie ujawnia źródła zapytania;
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego;
4. Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających ze zmiany treści niniejszej SWZ. Informację o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.

#### **XII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.**

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM.

Tel. 48-384-03-66, 71 w. 5;

E-mail: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl).

#### **XIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty.**

- 1) Ofertę należy nadać drogą pocztową lub złożyć w siedzibie Zamawiającego w Sekretariacie spółdzielni przy ulicy Zbrowskiego 104 w Radomiu, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10.09.2025 r. do godz. 9:00;**
- 2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu na wykonanie: podać nazwę zamówienia. Nie otwierać przed dniem: **10.09.2025 r. godz. 9:00 ;**
- 3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego;
- 4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

#### **XIV. Wycofanie złożonej oferty.**

1. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę. Wycofanie złożonej oferty jest skuteczne wówczas, gdy zostało dokonane przed upływem terminu składania ofert;

2. Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu ofert. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem 'WYCOFANIE'. W celu potwierdzenia uprawnienia osób do złożenia oświadczenia o wycofaniu oferty. Do oświadczenia należy załączyć odpowiednie dokumenty (np. aktualny KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej i, jeśli to konieczne pełnomocnictwo).

**XV. Miejsce i termin otwarcia ofert.**

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom **w dniu 10.09.2025 r. godz. 9:15;**
2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty i gwarancji – zawartych w ofercie.

**XVI. Termin związania z ofertą.**

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni. Termin związania z ofertą zaczyna bieg wraz z upływem terminu składania ofert.

**XVII. Opis sposobu obliczenia ceny.**

1. Cenę ofertową za wykonanie przedmiotu zamówienia, należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej SWZ;
2. **Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu dla całości zamówienia w oparciu o złożony kosztorys ofertowy;**
3. Do wartości netto Wykonawca ma doliczyć podatek VAT w obowiązującej wysokości i w ten sposób wyliczy kwotę brutto;
4. Cena ofertowa określona w ofercie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom;
5. Uwzględnienie niewłaściwej stawki podatku od towarów i usług będzie obciążało wszelkimi negatywnymi konsekwencjami Wykonawcę;
6. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, dodatkowych wymagań zamawiającego, wynikających ze SWZ, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Wykonawca ponosi ryzyko, co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do zakresu rzeczowego przedmiotu całego zamówienia;
7. **Wymagane jest od oferentów bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;**
8. Podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego stanowią:
  - Przedmiar robót – zał. nr 7 do SWZ,  
**Przedmiar robót dla Wykonawcy jest tylko materiałem pomocniczym w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego i wyceny oferty, nie może stanowić jedynej podstawy do wyceny wartości ryczałtowej robót,**
  - Dokonana wizja lokalna obiektu,

**XVIII. Opis kryterium, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryterium oraz sposobu oceny wyceny.**

1 Oferty będą oceniane wg następującego kryterium:

- Cena oferty (C) - 90 pkt
- Okres udzielonej gwarancji (G) - 10pkt

2 **Kryterium ceny oferty (C):**

Liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium cena (C) wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa}}{\text{Cena oferty}} \times 90 \text{ pkt}$$

3 **Kryterium okres udzielonej gwarancji (G):**

W kryterium gwarancja liczba zdobytych przez Wykonawcę punktów wyliczona zostanie według poniżej określonych zasad:

Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres udzielonej gwarancji – 60 miesięcy- od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót

- a) okres gwarancji 60 miesięcy (wymagany przez Zamawiającego): 4 pkt,
- b) okres gwarancji: powyżej 60 m- cy do 72 m- cy włącznie: 6 pkt,
- c) okres gwarancji: powyżej 72 m- cy do 84 m- cy włącznie: 8 pkt,
- d) okres gwarancji: powyżej 84 miesięcy: 10 pkt.

Max ilość pkt do osiągnięcia za kryterium okres udzielonej gwarancji – 10 pkt;

4 **Ilość punktów danej oferty (N):**

Wartością punktową oceny badanej oferty będzie suma ocen uzyskanych za poszczególne kryteria.

$$N = C + G$$

gdzie:

N – ilość punktów oferty,

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena,

G – ilość punktów uzyskanych w kryterium okres gwarancji.

**XIX. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.**

1. Zamawiający udzieli wykonanie zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą;
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

**XX. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia.**

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ;
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

**XXI. Sposób porozumiewania się z oferentami.**

1. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Strony postępowania przekazują pisemnie lub mailem: [zarzadrsm@rsm.radom.pl](mailto:zarzadrsm@rsm.radom.pl) lub na stronie internetowej: [www.rsm.radom.pl](http://www.rsm.radom.pl);
2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują wnioski, zawiadomienia oraz informację mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania;
3. Wykonawca jest zobowiązany podać w ofercie swój adres e-mail.

**XXII. Unieważnienie postępowania.**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zamówienie, bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.**

**XXIII. Wykaz załączników do SWZ.**

- 1 **Załącznik nr 1** - Formularz oferty;
- 2 **Załącznik nr 2** - Oświadczenie wykonawcy;
- 3 **Załącznik nr 3** - Oświadczenie o niekaralności;
- 4 **Załącznik nr 4** - Wykaz zrealizowanych robót;
- 5 **Załącznik nr 5** - Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie;
- 6 **Załącznik nr 6** - Projekt umowy;
- 7 **Załącznik nr 7** - Przedmiar robót.

**ZATWIERDZAM:**

Formularz ofertowy

.....

.....

.....

(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu  
ul. Zbrowskiego 104  
26-600 Radom**

**FORMULARZ OFERTOWY**

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

1 Stosownie do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia ..... oferuję(my) jego realizację za następującą ryczałtową cenę danego zamówienia.

**Cena ofertowa ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia pn.:**

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

Cena netto: ..... zł netto bez podatku VAT (słownie złotych netto:

.....).

Należny podatek VAT w wysokości ....., wynosi ..... zł (słownie złotych:

.....),

**Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosi: ..... zł brutto**

**(słownie złotych brutto: .....)**

.....).

Ceny wyliczono w oparciu o n/w składniki do kosztorysowania:

– Stawka roboczogodziny ..... zł,

– Koszty ogólne.....%,

– Koszty zakupu.....%,

– Zysk .....%.

**Cena ofertowa ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia wynika z załączonego do oferty kosztorysu ofertowego.**

- 2 Roboty objęte zamówieniem: **wykonamy w terminie do:** .....
- 3 Na wykonanie całości zamówienia udzielamy **gwarancji na okres .....** miesięcy liczonych od dnia końcowego bezusterkowego odbioru robót;
- 4 Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT;
- 5 Oświadczamy, że związujemy się ofertą zgodnie ze SWZ na okres 30 dni;
- 6 **Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej terenu** z zachowaniem należytej staranności i zebraliśmy wszystkie informacje, które są niezbędne do przygotowania oferty i podpisania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia oraz otrzymaliśmy konieczne dane do przygotowania oferty;
- 7 Akceptujemy proponujemy wzór umowy i w razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w SWZ, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 8 Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, projektem umowy i wszystkimi innymi dokumentami oraz warunkami spełnienia zamówienia. Do dokumentów i SWZ nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z treścią przedstawioną przez Zamawiającego;
- 9 Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia;
- 10 Upoważnionymi osobami do kontaktu i prowadzenia wszelkiej korespondencji z Zamawiającym w sprawie niniejszego postępowania są:  
adres: ..... ,  
nr telefonu:.....,  
e-mail: .....
- 11 Oświadczamy, że całość przedmiotu zamówienia będzie wykonywana wyłącznie siłami własnymi Firmy;
- 12 Wniosłem/ wnieśliśmy wadium dla danego zamówienia w wysokości ..... zł w formie ..... w dniu .....
- 13 Prosimy o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto .....
- 14 Załączniki:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
  - d. ....
  - e. ....
  - f. ....
  - g. ....

(data) .....

(podpis upoważnionych przedstawicieli)

**Załącznik nr 2**

*Wzór oświadczenia Wykonawcy*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego,  
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

**WYKONAWCA:**

.....  
.....

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

**OŚWIADCZAM, ŻE:**

Jestem (jesteśmy) uprawniony(i) do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

1. Posiadam (posiadamy) niezbędne uprawnienia do wykonywania określonej działalności, określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. Dysponuję (dysponujemy) niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia;
3. Znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia .....

.....  
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń  
woli w imieniu Wykonawcy

**Załącznik nr 3**

***Wzór oświadczenia Wykonawcy o niekaralności***

Nazwa Wykonawcy:

.....  
.....  
.....

Siedziba .....

NIP .....

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

Działając w imieniu: .....

.....  
zwanego dalej Wykonawcą i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania:

1. **Oświadczam**, że Wykonawca – osoba fizyczna, w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, urzędujący członkowie organu zarządzającego w przypadku osoby prawnej, komplementariusze w przypadku spółek komandytowych i komandytowo-akcyjnych, partnerzy lub członkowie zarządu w przypadku spółek partnerskich, wspólnicy w przypadku spółki jawnej - nie został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych oraz w ciągu ostatnich trzech lat nie została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcje publiczną, nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub ogłoszona upadłość.

.....  
(miejsce i data złożenia oświadczenia)

.....  
(pieczęć i podpisy upoważnionych  
przedstawicieli Wykonawcy)

*Wzór wykazu wykonywanych robót budowlanych***ZAMAWIAJĄCY:**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego ul. Zbrowskiego  
104, 26-600 Radom**

**WYKONAWCA:**

.....

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

**Oświadczam(my), że**

wykonywałem(liśmy) następujące roboty budowlane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia, wykonane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zamieszkałych z zapewnieniem nieprzerwanego działania budynku) oraz roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone, na co załączam stosowne referencje.

L.p.	Nazwa i przedmiot robót budowlanych	Wartość brutto roboty budowlanej, zamówienia	Data wykonywanej roboty budowlanej w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia.		Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			Początek (data)	Zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					

....., dnia.....

.....

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

**Załącznik nr 5**

*Wzór wykazu osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego  
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

**WYKONAWCA:**

.....  
.....

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

**„Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinne go przy ul. Prądyńskiego 5  
będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”**

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

L.P.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie zawodowe

....., dnia .....

.....  
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)



**Projekt**

**UMOWA nr ...../2025**  
dalej „Umowa”

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowski**, z siedzibą w Radomiu (26 – 600) przy ulicy Zbrowskiego 104, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000085072, posiadająca NIP: 7960035952, REGON: 000485204, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu – Karolina Czerwonka - Domagała
2. Wiceprezes Zarządu – Jakub Kaczmarski

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

.....  
łącznie zwane „**Stronami**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, protokół nr .... oferta zarejestrowana pod nr. nasz znak: ..... z dn. .... Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do remontu balkonów na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądzyńskiego 5 w Radomiu w ramach zamówienia pod nazwą: „Remont balkonów na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Prądzyńskiego 5 w Radomiu” zgodnie ze złożoną ofertą, zarejestrowaną pod nr ..... dnia ....., protokołem nr..... z dnia ..... zarejestrowanym pod nr ..... z postępowania przetargowego, na warunkach określonych w SWZ oraz w ofercie Wykonawcy (Przedmiot Umowy).
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w przedmiarze robót - załącznik nr 7 do SWZ,
3. Roboty nieujęte w dokumentacji, przedmiarze, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub urządzeń, nie uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, nie mogą stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.

**§ 2**

**Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  1. wprowadzenia Wykonawcy na miejsce pracy i przekazania mu miejsca pracy (placu budowy) na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy;
  2. zapłaty na rzecz Wykonawcy Wynagrodzenia za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do :
  - a) wykonania i przekazania Zamawiającemu zarówno całego Przedmiotu Umowy jak i poszczególnych elementów robót/prac;
  - b) terminowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy, prawem budowlanym, Polskimi Normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, dokumentacja zaakceptowaną przez Zamawiającego, zasadami sztuki budowlanej,

- wskazaniami Zamawiającego oraz najnowszej wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, zwłaszcza przepisów BHP i przeciwpożarowych;
- c) wykonywania poleceń Zamawiającego, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa pracy oraz rygorów dotyczących warunków wykonania i odbioru robót;
  - d) zorganizowania na własny koszt środków transportu i urządzeń;
  - e) zapewnienia wykwalifikowanego personelu, wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej, przeszkolonego stanowiskowo oraz z w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
  - f) wykonania na własny koszt, na żądanie Zamawiającego, badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów;
  - g) wykonania na koszt własny zaplecza budowy;
  - h) przed przystąpieniem do wykonywania prac zapewnić na własny koszt dostawy mediów (prądu, wody, odprowadzania ścieków) do miejsca pracy, budowy i zaplecza oraz pokryć koszty ich przyłączenia i eksploatacji. Miejsce przyłączenia wskaże Zamawiający;
  - i) wykonania na koszt własny wygradzenia strefy bezpieczeństwa;
  - j) stosowania procedur wprowadzonych przez Zamawiającego związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
  - k) zawiadamiania Zamawiającego o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez przedstawiciela Zamawiającego; W przypadku niewypełnienia tego zobowiązania Wykonawca będzie musiał odkryć roboty, umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu pierwotnego, jeżeli nastąpiło to z jego winy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu;
  - l) ponoszenia wszystkich innych kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi Prawem budowlanym, niezbędnych do prowadzenia, kontroli i odbioru robót budowlanych;
  - m) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na koszt własny.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu należącym do Zamawiającego oraz mieniu należącym do lokatorów, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z materiałów własnych zgodnie ze złożoną ofertą .
5. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie.

### **§ 3 Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie ustaliły, iż z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł (słownie: .....), przy czym wynagrodzenie brutto (tj. z należnym podatkiem VAT w stawce .. %) wynosi: .... zł (słownie: .....).
2. Zapłaty kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej nastąpi zgodnie postanowieniami § 4.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.

### **§ 4 Warunki Płatności**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury w terminie do 14 dni licząc od daty potwierdzenia odbioru Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty, faktury w terminie do 21 dni licząc od daty złożenia prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury do siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 3

poniżej.

3. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej wraz z fakturą przedłożyć oświadczenia podwykonawców – w przypadku kiedy zostanie powierzona im realizacja części prac - biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzające jednoznacznie, iż otrzymali oni całość należnej im zapłaty z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy powierzonego im przez Wykonawcę. Oświadczenie to nie może być wystawione wcześniej niż na 7 dni roboczych przed dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku braku przedłożenia powyższych oświadczeń, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy do momentu uiszczenia tych należności, co nie będzie stanowić opóźnienia w zapłacie.

4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy, spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT, a także, że faktura spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.

5. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).

7. Płatność za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, pod warunkiem otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT” lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 9 niniejszego artykułu, Zamawiający dokona zapłaty oraz złoży zawiadomienie o zapłacie należności na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

9. Za prawidłową wystawioną fakturę Strony uznają dokument, spełniający wymogi Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

10. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 4 oraz w ust. 5 lub ust. 9 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych z realizacją Przedmiotu Umowy w koszty uzyskania przychodu.

11. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego dyspozycją przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.

12. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w niniejszym artykule nie zawiera 23 % podatku VAT od towarów i usług. Jeżeli w trakcie trwania Umowy ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT, podatek ten będzie naliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, zgodnie z przepisami prawa.

13. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy, Zamawiający wpłacać będzie na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ....., prowadzony przez ....., lub inny wskazany na fakturze.

## § 5

## **Terminy**

1. Prace składające się na Przedmiot Umowy realizowane będą w następujących terminach:
  - a) rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy oznacza dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od daty zawarcia niniejszej Umowy;
  - b) zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy –14 tygodni od dnia zawarcia umowy nie później jednak niż do 15.12.2025 r.
2. Termin zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy uważany będzie za dochowany przez Wykonawcę, w przypadku, gdy przed jego upływem nastąpi protokolarny, bezusterkowy odbiór końcowy prac będących Przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca może wystąpić o zmianę terminów, o których mowa w ust. 1 powyżej wyłącznie w przypadku;
  - a) wystąpienia siły wyższej;
  - b) wprowadzenia przez Zamawiającego istotnych zmian w Przedmiocie Umowy w trakcie jej realizacji;
  - c) zaistnienia innych okoliczności po stronie Zamawiającego, mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza również możliwość zmiany Umowy w drodze aneksu w przypadku, gdy zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których mimo dołożenia należytej staranności nie można było przewidzieć,
  - b) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Każdorazowa zamiana terminów, o których mowa w ust. 1 powyżej, wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy (w formie pisemnej pod rygorem nieważności) podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentacji Stron.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszystkich okolicznościach mających i/lub mogących mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później jednak niż następnego dnia po dniu zaistnienia danej okoliczności.

## **§ 6**

### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych, których konieczności wykonania Wykonawca - na podstawie Umowy oraz przy dochowaniu należytej staranności – nie mógł przewidzieć, ich wykonanie może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Strony zawrą odrębną umowę (podstawą której będzie protokół konieczności na wykonanie robót dodatkowych) w formie pisemnej pod rygorem nieważności, lub też poprzez zmianę Przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu wykonania prac dodatkowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, w sytuacji gdy wykonał je bez zawarcia przez Strony odrębnej umowy lub zmiany Przedmiotu niniejszej Umowy.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Bez uzyskania uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy lub jej części osobie trzeciej, w zakresie innym niż wskazał to w swojej ofercie.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby było to działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.

3. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części Umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy.

## § 8 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach i wysokości:

- a) w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 5 kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia oraz za każdy przypadek;
- b) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w stosunku do terminów wskazanych przez Zamawiającego lub wynikających z § 13 ust. 3 Umowy – kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia oraz za każdy przypadek;
- c) w przypadku wygaśnięcia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub jego części w okresie obowiązywania Umowy lub gwarancji i nieprzedłożenia nowego zabezpieczenia – kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień braku zabezpieczenia;
- d) w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w okresie obowiązywania Umowy wbrew postanowieniom § 12 Umowy – kwotę stanowiącą 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień braku ubezpieczenia;
- e) w przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w ofercie lub bez uprzedniej zgody Zamawiającego - kwotę stanowiącą równowartość 10% całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;
- f) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - kwotę stanowiącą równowartość 10% całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
- g) w przypadku uchybienia obowiązkowi określonym w § 2 ust. 2 Umowy Zamawiający będzie mógł naliczyć Wykonawcy kary umowne w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

2. Łączna wartość kar umownych, o których mowa powyżej nie może przekroczyć 100 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych mu kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku potrącenia kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, kary te płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na wskazany w wezwaniu numer rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5 Zapłata kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac lub usunięcia wad i usterek.

6. Strony zgodnie postanawiają, iż postanowienia dotyczące kar umownych zachowują swoją moc w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich.

## § 9 Odbiory

1. Prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego, bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego. Odbiór końcowy przeprowadzony zostanie po zrealizowaniu całego Przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, odpowiednie adnotacje zostaną uczynione w protokole, a Zamawiającemu będą przysługiwać w szczególności następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający umieszcza stosowne adnotacje w protokole odbioru, wyznaczając Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. W razie nie usunięcia wad w określonym terminie Zamawiający może według własnego wyboru:
    - usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji;
    - odpowiednio obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy.    Po usunięciu wad Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać od Wykonawcy ponownego wykonania Przedmiotu Umowy w sposób prawidłowy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, bądź zlecić ponowne wykonanie Przedmiotu Umowy osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji.
3. O zakończeniu robót i gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
4. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest protokolarnie przez Strony po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.

## § 10 Przekazanie dokumentacji powykonawczej

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu – na jego wniosek - 3 egzemplarze dokumentacji powykonawczej w formie drukowanej oraz w postaci zapisu elektronicznego na komputerowym nośniku informacji (pendrive), stanowiącego każdorazowo pliki przygotowane w wersji nieedytowalnej oraz w wersji edytowalnej w programach Microsoft Word lub Microsoft Excel oraz AutoCad.
2. Wykonawca oświadcza, że przygotowując wersje elektroniczną dokumentacji powykonawczej będzie korzystał z oprogramowania, na które posiada licencje.
3. Dokumentacja zostanie przekazana Zamawiającemu w jego siedzibie, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez przedstawicieli Stron. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, iż protokół przekazania stanowić będzie jedynie dowód fizycznego wydania Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w niniejszym ustępie.
4. W terminie 14 dni od daty podpisania protokołu przekazania Zamawiający dokona akceptacji przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej bez uwag, albo wniesie w tym samym terminie na piśmie uwagi. W braku zgłoszenia przez Zamawiającego Uwag do przekazanej dokumentacji, uznaje się ją za zaakcentowaną i odebraną.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przekazanej dokumentacji powykonawczej Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia, albo odmowi ich uwzględnienie, uzasadniając swoje stanowisko.
6. W razie uwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich uwag Zamawiającego, przekazaną dokumentację powykonawczą uważa się za przyjętą bez konieczności dokonywania jej ponownej akceptacji przez Zamawiającego, po dokonaniu przez Zamawiającego weryfikacji wdrożenia tych uwag, z chwilą pisemnego potwierdzenia tego faktu.
7. W razie całkowitej odmowy uwzględnienia przez Wykonawcę uwag Zamawiającego co do dokumentacji, Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, informując o tym Wykonawcę w formie pisemnej. W takim przypadku Strony

podpiszą protokół zaawansowania prac, na podstawie którego Strony dokonają rozliczenia dotychczas wykonanych prac. Z chwilą zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy Wynagrodzenia autorskie prawa majątkowe do dokumentacji przechodzą na Zamawiającego.

8. Wykonawca przekazuje dokumentację powykonawczą każdorazowo z pisemnym oświadczeniem o jej zgodności z Umową, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz Polskimi Normami a także wraz z pisemnym zapewnieniem o jej kompletności z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

9. Strony mogą poczynić odrębne, w formie pisemnej, ustalenia w tym zakresie.

## § 11

### Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wskazanych w przepisach prawa i niniejszej Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części, wedle swojego wyboru – w przypadku gdy:

- a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac w stosunku do terminu określonego w § 5 Umowy z przyczyn leżących po jego stronie i nie rozpoczął ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
- b) Wykonawca przerwał wykonywanie prac bez usprawiedliwionej przyczyny na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowił ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
- c) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z Umową i nie zmienił sposobu jego wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
- d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
- e) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy przy udziale osób kierujących robotami, które nie posiadają wymaganych prawem uprawnień;
- f) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w treści oferty lub bez uprzedniej zgody (wyrażonej w formie pisemnej) Zamawiającego;
- g) Gdy okaże się, że Wykonawca nie posiada ubezpieczenia o którym mowa w § 12 Umowy.

2. Zamawiający do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołała je ukończyć w czasie umówionym.

3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, albo innych okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia. Oświadczenie to powinno zostać złożone w formie pisemnej.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dostarczonych urządzeń i robót w toku;
- b) Wykonawca zabezpieczy dostarczone urządzenia i przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
- c) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- d) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Strony dokonają odbioru prac i urządzeń wykonanych lub dostarczonych do dnia odstąpienia od Umowy.

## § 12 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 200.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia wszelkich niezbędnych umów o ubezpieczenia majątkowe – w wysokości odpowiadającej majątkowi zgromadzonemu przez wykonawcę w miejscu pracy (placu budowy) na okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnych ubezpieczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy dostarczać Zamawiającemu dowody uiszczenia składek lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, obowiązują.

## § 13 Gwarancje

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na zrealizowany przez siebie zakres prac i wszystkie dostarczone urządzenia i wybudowane materiały na okres ... miesięcy od dnia dokonania przez Zamawiającego protokolarnego, bezusterkowego odbioru końcowego prac stanowiących Przedmiot Umowy.
2. Okres gwarancji wydłuża się o okres ewentualnych napraw gwarancyjnych.
3. Wszelkie wady i/lub usterki ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt, w terminie wskazanym w przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek Zamawiający może w każdym przypadku zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz z zachowaniem pozostałych uprawnień określonych w Umowie i przepisach prawa.
5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Umowy i przewidzianego w niej Wynagrodzenia, przeglądów gwarancyjnych po każdym zakończonym roku eksploatacji oraz przed zakończeniem okresu gwarancji w terminach obustronnie uzgodnionych. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o planowanej dacie przeglądu z 14 – dniowym wyprzedzeniem. W ostatnim roku obowiązywania gwarancji przegląd gwarancyjny zostanie przeprowadzony co najmniej na dwa miesiące przed upływem tego okresu. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i/lub usterek w ramach gwarancji.
6. W razie powstania w okresie gwarancyjnym wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może żądać, a Wykonawca na własny koszt musi dokonać:
  - a) naprawy lub wymiany uszkodzonych części i urządzeń – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b) wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi (w ramach Wynagrodzenia) – przy czym Zamawiający zachowa prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w ramach gwarancji i rękojmi wszelkich napraw, w tym napraw bieżących i awaryjnych zgłaszanych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kart gwarancyjnych i innych dokumentów wystawionych przez Wykonawcę lub poszczególnych producentów wybudowanych, czy zainstalowanych urządzeń i materiałów.

9. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może skorzystać z uprawnień z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

10. W ramach rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia usterki/awarii w terminie ustalonym z Zamawiającym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia usterki/awarii.

11. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi, gwarancji jakości Wykonawcy, czy też gwarancji producenta.

## **§ 14**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania Umowy w wysokości 10% (dziesięć procent) Wynagrodzenia brutto tj. kwotę ..... (słownie: ....).

2. Zabezpieczenie wniesiono w następującej formie, zgodnie z wyborem Wykonawcy: .....

3. Strony postanawiają, że 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu należytego, zgodnego z Umową wykonania robót, zaś 50% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następujących terminach i częściach:

- a) 50 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy – w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania je przez Zamawiającego za należycie wykonane, tj. podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy;
- b) 50 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (stanowiącą kwotę pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji) – w terminie 15 dni kalendarzowych po upływie okresu gwarancji i po rozliczeniu ewentualnych potrąceń z tytułu zgłoszonych przez Zamawiającego roszczeń.

## **§ 15**

### **Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.

3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## **§ 16**

### **Autorskie prawa majątkowe**

1. W przypadku gdy, że realizacja Przedmiotu Umowy będzie obejmowała wykonanie dokumentacji projektowej lub powykonawczej przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej oraz powykonawczej oraz do każdej ich części, a także jakichkolwiek innych dzieł stworzonych lub przekazanych Zamawiającemu w związku z realizacją Przedmiotu Umowy i stanowiących utwór w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej łącznie jako „utwory” lub „dokumentacji”) nastąpi każdorazowo z chwilą akceptacji przez Zamawiającego lub uznania za przyjętą dokumentacji lub poszczególnych jej części, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,

względnie z momentem przekazania dokumentacji lub innych utworów, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, dotyczyć będzie wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy pól eksploatacyjnych wskazanych w prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym:

- a) w zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania utworów oraz każdej ich części – w postaci wytwarzania i reprodukcji egzemplarzy utworów oraz każdej z ich części w każdej technice, w szczególności: na papierze – techniką drukarską, reprograficzną, za pomocą sitodruku, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową – poprzez zamieszczanie na serwerach komputerowych, wprowadzanie do pamięci komputera (input) jakąkolwiek techniką włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się w np. w pamięci RAM, zwielokrotniania postaci cyfrowej bezpośrednio lub pośrednio, w sposób stały lub czasowy, w części lub całości na wszelkich nośnikach elektronicznych znanych w chwili zawierania Umowy, w szczególności ZIP, CD – ROM – ach lub CD-I, DVD, dyskach optycznych, na kliszy fotograficznej, filmowej lub magnetycznej – na fotografiach kolorowej lub czarno – białej, na slajdach, w postaci pojedynczych reprodukcji lub w albumie, w postaci egzemplarzy wykorzystywanych do zapoznawania się z utworami w sposób pośredni lub bezpośredni – przy wykorzystaniu specjalnego urządzenia, np. rzutnika, komputera, poprzez skanowanie lub przekształcenia w zapis cyfrowy, w zapisie elektronicznym (digitalnym), włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy utworów, takimi jak wykonanie klisz, czy innych niezbędnych negatywów;
- b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory lub każda z ich części została utrwalona – wprowadzenie do obrotu, także w celach informacyjnych, w szczególności w formie papierowej lub formie cyfrowej, a także poprzez użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy utworów lub każdej z ich części,
- c) w zakresie rozpowszechniania utworów lub każdej z ich części w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie, w szczególności na ogólnodostępnych wystawach, prezentacja i reklama w mediach, utrwalanie na nośnikach elektronicznych, publikacja w formie książek, albumów, broszur, a także wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistniania oraz publiczne udostępnianie utworów lub każdej z ich części w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np. w pamięci RAM;
- d) fotografowanie oraz komercyjne wykorzystywanie wizerunku obiektów wybudowanych na podstawie utworu;
- e) w zakresie trwałego lub czasowego zwielokrotniania utworu w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania utworu niezbędne jest jego zwielokrotnianie, czynności te wymagają zgody uprawnionego;
- f) w zakresie tłumaczenia, przystosowania, zmiany układu lub jakiegokolwiek innych zmian w utworze, z zachowaniem praw osoby, która tych zmian dokonała,
- g) w zakresie rozpowszechniania, w tym użyczenia lub najmu, utworu lub jego kopii;
- h) w zakresie wykorzystywania utworów oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów, itp.
- i) w zakresie wykorzystywania utworu do realizacji zaprojektowanego obiektu oraz do zaprojektowania i realizacji innych obiektów.

3. Zamawiający będzie miał wyłączne prawo do korzystania z całości oraz każdej części utworów sporządzonych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż udziela Zamawiającemu zgody na nieograniczone wykonywanie praw zależnych, związanych z utworami oraz każdą z ich części, a w szczególności na dokonywanie

przeróbek i adaptacji, w tym także na dokonywanie opracowań powstałych wskutek inspiracji dziełem.

5. W odniesieniu do dokumentacji, której Wykonawca nie jest twórcą, z dniem jej przekazania Zamawiającemu Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznej licencji na korzystanie z tej dokumentacji na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2 powyżej, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych z zastrzeżeniem, że licencja taka nie może zostać wypowiedziana przez czas korzystania przez Zamawiającego z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

6. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, udzielenie licencji, zgodę na wykonywanie praw zależnych, jak również za dokonanie przez Wykonawcę innych czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zawiera się w Wynagrodzeniu. Wykonawca nie jest uprawniony do otrzymania żadnego dodatkowego wynagrodzenia z tytułu czynności wymienionych powyżej, jak również za korzystanie przez Zamawiającego z utworów i obiektów je urzeczywistniających, na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w ust. 2 powyżej.

7. Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzanie – w ramach Wynagrodzenia – w przygotowanych przez siebie utworach zmian zgodnych z przeznaczeniem Przedmiotu Umowy. Jednocześnie Strony postanawiają, że w ramach Wynagrodzenia Zamawiający może skutecznie zobowiązać Wykonawcę do wprowadzenia wszelkich zmian zgodnych z przeznaczeniem Przedmiotu Umowy do utworów na każdym etapie realizacji Przedmiotu Umowy.

8. Wykonawca spowoduje, aby utwory w chwili przejścia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich, nie były obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązany będzie do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w związku z naruszeniem praw osób trzecich, w szczególności ich praw autorskich.

9. Jeżeli osoby trzecie wystąpią wobec Zamawiającego z roszczeniami naruszenia praw autorskich, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o tym fakcie. W przypadku takim Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów poniesionych przez Zamawiającego, w związku z takimi roszczeniami, w tym pokryje wszelkie koszty czynności przedsądowych i ewentualnego postępowania sądowego oraz kosztów zastępstwa procesowego. Wykonawca może na własny koszt prowadzić niezbędne i korzystne działania, w celu obrony Zamawiającego przed powyższymi roszczeniami, jak również może, według swego uznania, wziąć czynny udział we wszelkich czynnościach związanych z ewentualnym przeciwdziałaniem kwestionowaniu praw autorskich Zamawiającego, w szczególności w korespondencji, rozmowach, sporach przed sądem lub innymi ustawowymi organami. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy udział w czynnościach opisanych powyżej w granicach obowiązujących przepisów prawa. W każdym razie Zamawiający zobowiązuje się informować Wykonawcę o znanych mu działaniach podjętych przeciwko Zamawiającemu, w wyniku których osoby trzecie kwestionują prawa autorskie uzyskane przez Zamawiającego w wykonaniu niniejszej Umowy.

10. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania wszelkich kosztów działań prawnych i innych niezbędnych czynności, spowodowanych roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie natychmiast po ich powstaniu w taki sposób, aby nie obciążały one Zamawiającego.

11. Wykonawca udzieli Zamawiającemu także wszelkiej innej pomocy w działaniach związanych z roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie wyłączając współuczestnictwa w ewentualnym postępowaniu sądowym lub administracyjnym, o ile będzie to prawnie możliwe.

12. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony potwierdzają, iż w razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Zamawiający zachowa prawa uzyskane na podstawie niniejszego paragrafu.

13. Wykonawca wraz z utworem zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie, że dysponuje prawami majątkowymi do dokumentacji oraz załączy oświadczenia twórców o wyrażenie zgody na wykonywanie praw osobistych przez Zamawiającego i osoby trzecie za zgodą Zamawiającego, w szczególności poprzez możliwość wprowadzania wszelkich zmian w dokumentacji oraz zobowiązaniu się do niewykonywania praw osobistych w zakresie uniemożliwiającym Zamawiającemu wykonywanie jego praw określonych w Umowie.

14. Zamawiającemu przysługuje prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu na osoby trzecie w zakresie jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu.

## § 17

### Postanowienia uzupełniające

1. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontrolowania jakości dostarczonych urządzeń oraz wykonywanych prac.
2. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, które nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót i wyznaczyć odpowiedni termin ich wykonania. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, a w przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego będzie uprawniony – według swego wyboru – do:
  - a) odstąpienia od Umowy – w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace pomniejszonego o dokonane już płatności, wykonane do momentu odstąpienia od Umowy. Prace te zostaną wycenione na koszt Wykonawcy przez zaakceptowanego przez obie Strony rzeczoznawcę. Jeżeli Strony nie wyznaczą rzeczoznawcy w terminie 7 dni, zostanie powołany rzeczoznawca wyznaczony przez Zamawiającego;
  - b) ograniczenia zakresu prac powierzonych Wykonawcy oraz zaangażowania bez upoważnienia sądowego innych wykonawców w celu nadrobienia opóźnień i obciążenia poniesionymi w związku z tym kosztami.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie zwalniają Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac lub dostarczonych urządzeń, Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt dokonać niezbędnych napraw. W przypadku niewykonania napraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie do ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz potrącenia kosztów tych napraw z Wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 18

### Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad realizacją niniejszej Umowy sprawować będą:
  - a) Ze strony Zamawiającego: Funkcję Inspektora nadzoru pełnić będzie Pan .....  
.....upr.bud.nr.....członek MOIIB .....
  - b) Ze strony Wykonawcy Pan/i: .....  
upr.bud.nr.....członek .....
2. Do zadań ww. osób należeć będzie, oprócz bieżących kontaktów, kontrola realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zawiadomienia pomiędzy Stronami, szczególnie istotnie dla realizacji Przedmiotu Umowy odbywać się będą poprzez osoby uprawnione do reprezentacji, w formie pisemnej lub elektronicznej na następujący adres mailowy: .....
4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy może być dokonywana przez osoby wskazane w ust. 1 powyżej w każdej formie w szczególności pocztą elektroniczną, telefonicznie lub w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy. Warunkiem uznania za skuteczne przekazania takich informacji przez jedną stronę drugiej Stronie jest uzyskanie potwierdzenia ich dostarczenia.

**§ 19**  
**Inne postanowienia**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności polubownie pomiędzy Stronami Umowy.
5. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....

---

PRZEDMIAR ROBÓT

**NAZWA INWESTYCJI** : Remont balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Prądyńskiego 5 będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkalniowej  
**ADRES INWESTYCJI** : 26-600 Radom, ul. Prądyńskiego 5  
**INWESTOR** : Radomska Spółdzielnia Mieszkalniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego  
**ADRES INWESTORA** : ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom  
**WYKONAWCA ROBÓT** : <<nazwa wykonawcy robót>>  
**ADRES WYKONAWCY** : <<adres wykonawcy robót>>  
**SPORZĄDZIŁ KALKULACJE** : Piotr Kulkowski upr. bud. GP-III-7342/238/94  
**DATA OPRACOWANIA** : 21.07.2025

---

**WYKONAWCA :**

**INWESTOR :**

**Data opracowania**  
**21.07.2025**

**Data zatwierdzenia**

PRZEDMIAR

Lp.	Podsta- wa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem	
1	ZKNR C- 2 0401-03	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowych na ścianach, filarach, pilas- trach - do 5 m2 balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4 balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*13 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*13 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*13 stropy 0.95*3.0*14  A (obliczenia pomocnicze)  przyjęto 30 % 228.591*0.30	m <sup>2</sup>	0.634 1.100 34.650  1.260 1.100 31.700  2.059 3.575 112.613  39.900  =====		
			m <sup>2</sup>	<b>68.577</b>		
				<b>RAZEM</b>	<b>68.577</b>	
2	KNR 4-01 0723-04	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne zwykłe, półszlachetne i szlachetne o podłożach z betonów żwirowych, bloczków (do 1 m2 w 1 miejscu) 68.577	m <sup>2</sup>			
			m <sup>2</sup>	68.577		
				<b>RAZEM</b>	<b>68.577</b>	
3	KNR 4-01 0726-04	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III o podłożach z betonów żwirowych, bloczków ( do 1 m2 w 1 miejscu ) 68.577	m <sup>2</sup>			
			m <sup>2</sup>	68.577		
				<b>RAZEM</b>	<b>68.577</b>	
4	KNR 4-01 1202-09	Zeskrobanie i zmycie starej farby  balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4 balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14 stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14	m <sup>2</sup>			
			m <sup>2</sup>	0.634		
			m <sup>2</sup>	1.100		
			m <sup>2</sup>	34.650		
			m <sup>2</sup>	1.260		
			m <sup>2</sup>	1.100		
			m <sup>2</sup>	31.700		
			m <sup>2</sup>	2.218		
			m <sup>2</sup>	3.850		
			m <sup>2</sup>	121.275		
			m <sup>2</sup>	39.900		
				<b>RAZEM</b>	<b>237.687</b>	
5	KNR 4-01 0722-02	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych kat. III na ścianach, loggiach i balkonach balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4 balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14 [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14 stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14 minus tynki uzupełniane -68.577	m <sup>2</sup>			
			m <sup>2</sup>	0.634		
			m <sup>2</sup>	1.100		
			m <sup>2</sup>	34.650		
			m <sup>2</sup>	1.260		
			m <sup>2</sup>	1.100		
			m <sup>2</sup>	31.700		
			m <sup>2</sup>	2.218		
			m <sup>2</sup>	3.850		
			m <sup>2</sup>	121.275		
			m <sup>2</sup>	39.900		
			m <sup>2</sup>	-68.577		
				<b>RAZEM</b>	<b>169.110</b>	
6	KNR BC- 02 0205- 01	Czyszczenie ręczne zbrojenia i elementów stalowych - pręty o śr. do 16 mm  7.40*11	m			
			m	81.400		
				<b>RAZEM</b>	<b>81.400</b>	
7	KNR BC- 02 0210- 01	Ręczna reprofiliacja (wypełnianie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zapra- wą cementowo - polimerową - wykonanie warstwy szpempnej na powierzchniach pozio- mych konstrukcji betonowych 7.40	m <sup>2</sup>			
			m <sup>2</sup>	7.400		

PRZEDMIAR

Lp.	Podsta- wa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				<b>RAZEM</b>	<b>7.400</b>
8	KNR BC-02 0212-01	Ręczna reprofiliacja (wypełnianie ubytków) powierzchni poziomych konstrukcji betonowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 30 mm	m <sup>2</sup>		
		7.4	m <sup>2</sup>	7.400	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.400</b>
9	KNR BC-02 0218-01	Wykonanie powłok ochronnych na powierzchniach betonowych - gruntowanie dwukrotne powierzchni betonowych poziomych i pionowych	m <sup>2</sup>		
		balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	0.634	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.100	
		[0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4	m <sup>2</sup>	34.650	
		balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.260	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.100	
		[0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4	m <sup>2</sup>	31.700	
		balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14	m <sup>2</sup>	2.218	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14	m <sup>2</sup>	3.850	
		[0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14	m <sup>2</sup>	121.275	
		stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14	m <sup>2</sup>	39.900	
				<b>RAZEM</b>	<b>237.687</b>
10	KNR AT-31 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach	m <sup>2</sup>		
		balkony parter [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4	m <sup>2</sup>	34.650	
		balkony elewacja południowa [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4	m <sup>2</sup>	31.700	
		balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14	m <sup>2</sup>	121.275	
		stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14	m <sup>2</sup>	39.900	
				<b>RAZEM</b>	<b>227.525</b>
11	KNR AT-31 0102-04	Wykonanie warstwy zbrojonej na bokach balkonów	m <sup>2</sup>		
		balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	0.634	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.100	
		balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.260	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m <sup>2</sup>	1.100	
		balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14	m <sup>2</sup>	2.218	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14	m <sup>2</sup>	3.850	
				<b>RAZEM</b>	<b>10.162</b>
12	KNR AT-31 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego	m		
		balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4	m	0.634	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m	1.100	
		[0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4	m	34.650	
		balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4	m	1.260	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4	m	1.100	
		[0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4	m	31.700	
		balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14	m	2.218	
		[0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14	m	3.850	
		[0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14	m	121.275	
				<b>RAZEM</b>	<b>197.787</b>
13	KNR AT-31 0702-02	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu okapnikowego	m		
		3.15*4	m	12.600	
		2.50*4	m	10.000	
		3.15*22	m	69.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>91.900</b>

PRZEDMIAR

Lp.	Podsta- wa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14	KNR AT-31 0504-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach  balkony parter [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4 balkony elewacja południowa [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14 stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	  34.650 31.700 121.275 39.900	
				<b>RAZEM</b>	<b>227.525</b>
15	KNR AT-31 0504-02	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na bokach balkonów  balkony parter [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	  0.634 1.100 1.260 1.100 2.218 3.850	
				<b>RAZEM</b>	<b>10.162</b>
16	KNR AT-31 0504-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy -wykonany ręcznie na ścianach  [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*4 balkony elewacja południowa [0.90+0.09+0.08+1.10+0.10+0.90]*2.50*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.48+0.09+0.08+1.1+0.10+0.90]*3.15*14 stropy we wnękach balkonowych 0.95*3.0*14	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	  34.650 31.700 121.275 39.900	
				<b>RAZEM</b>	<b>227.525</b>
17	KNR AT-31 0504-04	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy -wykonany na bokach balkonów  [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 balkony elewacja południowa [0.20+0.15]*0.90*0.50*2*4 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*4 balkony powyżej parteru ze stropami front i tył [0.19+0.14]*0.48*0.50*2*14 [0.15+0.10]*1.10*0.50*2*14	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	  0.634 1.100 1.260 1.100 2.218 3.850	
				<b>RAZEM</b>	<b>10.162</b>
18	ZKNR C-2 0601-02	Przygotowanie podłoża cementowego - naprawa rys; nacięcie rysy  1	m m	 1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
19	ZKNR C-2 0817-08	Naprawa rys; wypełnienie powierzchniowe nacięcie  1	m m	 1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
20	KNR AT-27 0105-01	Ręczne wykucie bruzdy - dla osadzenia nowej obróbki blacharskiej  0.50*2*4 0.50*2*14 0.90*2*4	m m m m	 4.000 14.000 7.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>25.200</b>
21	KNR AT-27 0105-02	Naprawa bruzdy - wklejenie obróbki blacharskiej <i>zaprawa uszczelniająco-reprofilacyjna szybkowiążąca</i>  25.20	m m	 25.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>25.200</b>
22	NNRNKB 202 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm  0.40*1.10*2*18 0.50*2*4*0.35 0.50*2*14*0.35 0.90*2*4*0.35	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	  15.840 1.400 4.900 2.520	

## PRZEDMIAR

Lp.	Podsta- wa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				<b>RAZEM</b>	<b>24.660</b>
23	KNR 7-12 0105-02	Odtłuszczenie konstrukcji kratowych 51.48	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	51.480	
				<b>RAZEM</b>	<b>51.480</b>
24	KNR 7-12 0103-02	Czyszczenie przez szcietkowanie mechaniczne do drugiego stopnia czystości konstrukcji kratowych (stan wyjściowy powierzchni B) 0.90*1.10*2*18	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	35.640	
				<b>RAZEM</b>	<b>35.640</b>
25	KNR 4-01 1212-08	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów ozdobnych 0.40*1.10*2*18 0.90*1.10*2*18	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	15.840 35.640	
				<b>RAZEM</b>	<b>51.480</b>
26	KNR 4-01 1212-31	Dwukrotne malowanie farbą olejną pochwyków i wsporników [3.15+0.60*2]*14 [2.50+1.0*2]*4	m m m	60.900 18.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>78.900</b>
27	KNR-W 2-02 1603-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15 m [2.50+1.00*2]*11.0 [3.15+0.50*2]*13.0*2 [3.15+0.50*2]*11.0*2	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	49.500 107.900 91.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>248.700</b>
28	KNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań grupy 1 (poz.:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,25,26,27)			