

Kraków 30.01.2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KROWODRZA”

**ul. Opolska 37
31-274 Kraków
tel. 12 / 415-85-09**

Ogłasza przetarg nieograniczony na:

**„Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13,
ul. Łokietka 57A, ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.”**

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w terminie do dnia **13.02.2026 roku do godz. 8³⁰** w sekretariacie Spółdzielni.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **13.02.2026 r.** o godz. **9⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni.

Specyfikacja Warunków Przetargowych realizacji zadania jest udostępniona bezpłatnie na stronie internetowej Spółdzielni www.smkrowodrza.pl

Wadium w wysokości **15 000 zł** należy wpłacić na konto Spółdzielni w Banku Pocztowym nr rachunku **89 1320 1465 2897 4071 2000 0007** tytułem: „wadium-remont elewacji budynków” **do dnia 12.02.2026 r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KROWODRZA” zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru Wykonawcy i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KROWODRZA”

31-274 KRAKÓW ul. Opolska 37 Pawilon

tel./fax. 12 / 415-85-09

SPECYFIKACJA

WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą „Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A, ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.”

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) oświadczenie Oferenta,
- 3) wzór umowy,
- 4) doświadczenie zawodowe,
- 5) przedmiar robót wraz z zakresem prac
- 6) wykaz osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia,

Kraków, dnia 30.01.2026 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGOWYCH
zwana dalej „SWP”

1. Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KROWODRZA”
31-274 Kraków ul. Opolska 37 Pawilon
tel./fax. 12 / 415-85-09

zaprasza do udziału w postępowaniu przetargowym na
„Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13,
ul. Łokietka 57A, ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.”

I etap – weryfikacja ofert przez Komisję Przetargową bez udziału Oferentów
13.02.2026 r. godz. 9:00

II etap – negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami
13.02.2026 r. godz. 9:30

2. Tryb postępowania.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.

3. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: remont elewacji budynków przy
ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A, ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53.
Szczegółowy zakres prac podano w **załączniku nr 5** do SWP.

4. Termin wykonania zamówienia:

30.09.2026 r.

5. Wymagana zawartość oferty.

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty, informacje lub oświadczenia:

- a) prawidłowo wypełniony formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1**,
- b) dokument potwierdzający wpłatę Wadium
- c) kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową, na podstawie załączonego przedmiaru robót /zakresu prac z podaniem:
 - nośników cenotwórczych:
 - stawki robocizny $R = \dots\dots\dots$
 - kosztów pośrednich $K_p (R+S) = \dots\dots\dots$
 - wskaźnika narzutu zysku $Z (R+S+K_p) = \dots\dots\dots$
 - wykazu pozycji kosztorysowych z podaniem ilości i cen jednostkowych
 - zestawienia robocizny, materiałów i sprzętu (R,M,S).
- d) oświadczenie Oferenta, stanowiące **załącznik nr 2**, zgodnie z którym Oferent oświadcza, iż:
 - znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe wykonanie zamówienia,
 - przedsiębiorstwo nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości, ani nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne,
 - przedłożona polisa OC obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia,
 - roboty wykona bez podzlecania prac innym podmiotom lub osobom fizycznym bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
 - zapoznał się z warunkami zamówienia zawartymi w Specyfikacji (w tym zakres prac) i akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - zapoznał się ze wzorem umowy, stanowiącym **załącznik nr 3** i akceptuje jej brzmienie bez zastrzeżeń,
 - posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także możliwości organizacyjnej do należytego i terminowego wykonania zamówienia,
 - dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia oraz zapoznał się z zakresem prac / przedmiarem i przyjmuje go bez zastrzeżeń,

- zapoznał się z zasadami przetwarzania danych osobowych dla potrzeb przetargu, realizacji prac zgodnie z klauzulą RODO zawartą w SWP,
- e) wykaz robót (minimum 3) pn. „Doświadczenie zawodowe” wykonanych w okresie **5 lat**, stanowiący **załącznik nr 4** do SWP.
- f) wykaz osób, którymi dysponuje Oferent, przewidzianych do realizacji zamówienia lub/i pełnienia funkcji technicznych przy realizacji przedmiotowego zamówienia, stanowiący **załącznik nr 6** do SWP
- g) referencje (minimum 3) wystawione w ostatnich 5 latach za prace tożsame z przedmiotem zamówienia
- h) zaświadczenie z właściwego dla Oferenta Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące** przed terminem składania ofert (oryginał lub ksero potwierdzone przez oferenta) oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące** przed terminem składania ofert (oryginał lub ksero potwierdzone przez oferenta);
Dopuszcza się oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec ZUS i US,
- i) kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, na kwotę nie mniejszą niż łączna wysokość wynagrodzenia za zlecone roboty, która powinna obejmować odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia.
- j) pełnomocnictwo wykazujące umocowanie do reprezentowania Oferenta w toku przetargu – w przypadku udziału w postępowaniu osoby nie uprawnionej do składania zobowiązań i oświadczeń woli w imieniu Oferenta
- k) zaświadczenie z KRS lub wyciąg z CEIDG – wystawione / wydrukowany nie wcześniej aniżeli 30 dni przed terminem złożenia oferty.

Dokumenty ujęte w punktach **a-d** są obowiązkowe. Komisja Przetargowa może przyjąć ofertę w przypadku braku części dokumentów (lit. **e-k**) pod warunkiem ich pilnego dostarczenia w wyznaczonym terminie nie później aniżeli **7 dni**. Wezwanie kierowane jest drogą elektroniczną (np. e-mail lub e-Doręczenia) lub ustnie w toku negocjacji.

Komisja Przetargowa może dopuścić ofertę do dalszego etapu w przypadku stwierdzenia małych i nieistotnych błędów, o których mowa w **pkt 9 lit. I**.

Zarząd może rozszerzyć wymagania dotyczące zawartości oferty lub zmienić SWP, formularze w uzasadnionych przypadkach.

6. Sposób kontaktowania się Zamawiającego z Oferentami.

Wszelkich informacji formalnych i merytorycznych udziela Dział Techniczny pod numerem telefonu **12/415 85 09** w godz. od **8:00** do **13:00**.

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami:

Bogusław Mendala tel. **533 900 753**

Dawid Bober tel. **534 459 145**

Wszelkie zapytania i uwagi można kierować na adres mailowy: sekretariat@smkrowodrza.pl, najpóźniej do **10.02.2026 r.**

7. Wymagania dotyczące wadium.

- a) Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości **15 000 zł**.
- b) Wadium należy wpłacić przelewem na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Banku Pocztowym nr **89 1320 1465 2897 4071 2000 0007** tytułem: wadium – remont elewacji budynków.
- c) Termin wpłaty wadium do dnia **12.02.2026 r.**
- d) Przy ogłoszeniu kolejnego przetargu lub organizacji przetargu ograniczonego, Zamawiający może zrezygnować z wadium lub wprowadzić zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- e) Potwierdzenie wpłaconego wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.
- f) Oferent traci wadium, jeżeli:
 - i) odmówi podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - ii) przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane mające wpływ na wynik przetargu.
- g) Dyspozycje w zakresie zwrotu wadium wniesionych w pieniądzu dla Oferentów, których oferta nie została wybrana, nastąpi w ciągu **7 dni** roboczych od dnia ogłoszenia wyników,

- h) Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium jest zaliczane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane do **14 dni** po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

8. Okres ważności oferty.

Oferta złożona przez Oferenta ma termin obowiązywania nie krótszy niż **45 dni** ważności oferty, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Oferent może przedłużyć termin ważności oferty.

Termin ważności oferty powinien być ujęty w Formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1** do SWP.

9. Opis sposobu przygotowania ofert.

- a) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- b) Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków przetargowych.
- c) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych zgodnie z formularzem ofertowym.
- d) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- e) Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszej specyfikacji, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści.
- f) Oferent ma obowiązek złożyć dokumenty wskazane w punkcie **5 a, c, d** w formie oryginału, zaś pozostałe jako kopia lub wydruk.
- g) Oferta winna być sporządzona pisemnie w języku polskim, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści i podpisana przez umocowanego przedstawiciela Oferenta.
- h) Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- i) **Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie**, która powinna być opisana według poniższego wzoru:
„Oferta w przetargu na wykonanie remontu elewacji budynków.”
„Nie otwierać przed dniem 13.02.2026 r. godz. 9.00”

- j) Na kopercie można podać dane Oferenta, jednakże podawanie tych danych nie jest obowiązkowe.
- k) Ofertę należy złożyć w 1 egzemplarzu.
- l) Małe i nieistotne odstępstwa od wyżej wskazanych warunków, oczywiste omyłki (w tym pisarskie lub rachunkowe) albo błędy nie mające wpływu na przebieg przetargu nie powodują nieważności oferty.

10. Miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” 31-274 Kraków, ul. Opolska 37 (pawilon, I piętro, sekretariat) – na miejscu lub drogą pocztową, przy czym liczy się data rzeczywistego wpływu oferty do Zamawiającego.

Termin składania ofert upływa dnia 13.02.2026 r. godz. 8:30

Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert, nie zostanie dopuszczona do przetargu i zostaje odrzucona.

11. Otwarcie ofert i negocjacje:

I etap – otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.02.2026 r.** o godz. **9:00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Kraków ul. Opolska 37 (sala konferencyjna, I piętro).
2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów.
3. Informacja o zakwalifikowaniu oferentów do II – etapu przetargu będzie zamieszczona na tablicy ogłoszeń (przy sali konferencyjnej) bezpośrednio po zakończeniu I etapu.

II etap – negocjacje

1. Negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami odbędą się w dniu **13.02.2026 r. o godz. 9:30** po zakończeniu I etapu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „KROWODRZA” ul. Opolska 37 Kraków (sala konferencyjna).
2. Dopuszcza się negocjacje telefoniczne lub on-line.

3. Brak udziału przedstawiciela Oferenta w negocjacjach będzie brany pod uwagę jako okoliczność wpływająca na ocenę oferty Oferenta.
4. Ogłoszenie wyników przetargu odbędzie się w ciągu 3 dni od ich zatwierdzenia przez Zarząd przez umieszczenie wyników na tablicy ogłoszeń przy wejściu do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „KROWODRZA” stronie internetowej www.smkrowodrza.pl

12. Zawarcie umowy.

1. Umowę z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający przedstawia w ciągu **7-14 dni** od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd.
2. Zamawiający wybranemu Oferentowi wskaże termin i miejsce zawarcia umowy, który nie może być dłuższy aniżeli **7 dni**, którym Oferent jest związany. Dopuszcza się powiadomienie poprzez e-mail lub telefoniczne.
3. Dopuszcza się wysłanie umowy korespondencyjnie z podaniem ostatecznego terminu dostarczenia podpisanego egzemplarza.
4. Za uchylanie się od podpisania umowy Zamawiający uznaje w szczególności:
 - a) odmowę zawarcia umowy,
 - b) niestawienie się bez usprawiedliwienia uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy w terminie i miejscu wyznaczonym na zawarcie umowy.
 - c) niedostarczenia podpisanego egzemplarza umowy w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3 powyżej.
5. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, będzie uchylać się od zawarcia umowy, Zamawiający ma prawo zachować wpłacone wadium zgodnie z art. 70⁴ Kodeksu Cywilnego. Jeżeli Zamawiający uchyla się od zawarcia umowy Oferentowi, którego oferta została wybrana nie przysługuje uprawnienie do żądania zwrotu podwójnego wadium.

13. Kryteria odrzucenia oferty.

Zamawiający w poniższych wymienionych przypadkach odrzuca ofertę, zaś Oferentowi z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

Oferta zostaje odrzucona, jeżeli spełniona będzie choćby jedna z poniższych przesłanek:

1. Oferta nie spełnia wymagań zawartych w Specyfikacji,
2. Oferent nie złożył wymaganych dokumentów, pomimo wezwania, o którym mowa w punkcie 5,
3. Oferent nie wniósł wadium (o ile było wymagane),
4. Oferent zawarł w ofercie nieprawdziwe informacje lub oświadczenia.
5. Oferent w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem przetargu wyrządził szkodę Zamawiającemu nie wykonując zobowiązań bądź wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została naprawiona przez Oferenta do dnia wszczęcia przetargu, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Oferent nie ponosi wyłącznej odpowiedzialności lub też jeżeli Oferent zawarł z Zamawiającym ugodę uchylającą spór związany z wyrządzoną szkodą. Okoliczność zaistnienia szkody nie musi być stwierdzona orzeczeniem
6. w stosunku do Oferenta otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość lub otwarto postępowanie restrukturyzacyjne.

Weryfikację oferty przeprowadza Komisja Przetargowa, która decyduje o przyjęciu bądź odrzuceniu oferty.

14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

Przekształcenie wadium w kaucję gwarancyjną

Zamawiający żądać będzie od Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez zatrzymanie jako kaucji wadium lub jego części (jeśli nie zlecono całości zamówienia) w wysokości **do 10%** wartości wynagrodzenia. Zwrot kaucji nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy, po bezusterkowym protokole odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego.

15. Klauzula RODO

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie

ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza” z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków.

2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w pkt. 1, telefonicznie pod nr tel. 12 415 85 09, mailowo na adres poczty elektronicznej sekretariat@smkrowodrza.pl
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: iod@smkrowodrza.pl.
4. Dane osobowe Oferenta (osób reprezentujących) przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO w ramach czynności zmierzających do podpisania umowy i czynności związanych z jej wykonaniem.
5. Natomiast dane pracowników oferenta (np. imię, nazwisko, dane dotyczące kwalifikacji zawodowych, dane kontaktowe itd.) przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego postępowaniem przetargowym. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Oferenta.
6. Podane dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu Administratora, na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług, w tym m.in. usług teleinformatycznych, takich jak dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych, usług prawnych i doradczych. Ponadto mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym w szczególności sądom, komornikom, wierzycielom, urzędom, organom ścigania.
7. Dane będą przechowywane przez okres: oferty, które zostały wyłonione w drodze przetargu są przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartej umowy. Natomiast dane zawarte w ofertach, które nie zostały wyłonione w drodze przetargu przechowujemy **3 lata**. Dla niektórych przetargów okres ten może ulec przedłużeniu do **5 lat**.

8. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest niezbędne celem wzięcia udziału w przetargu oraz zawarcia ewentualnej umowy, ich niepodanie uniemożliwi wzięcie udziału w przetargu, a w konsekwencji uniemożliwi podpisanie umowy dotyczącej realizacji zadania.
9. Posiada Pani/Pan:
- prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania kopii tych danych,
 - prawo do sprostowania danych,
 - prawo do usunięcia danych – w przypadku, gdy ich przetwarzanie nie jest wymaganiem przepisu prawa,
 - prawo do ograniczenia przetwarzania,
 - prawo do przenoszenia danych,
 - prawo do sprzeciwu.
10. Ponadto każda osoba, której dane dotyczą posiada prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na niewłaściwe przetwarzanie jej danych.
11. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sekretariat@smkrowodrza.pl
12. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.

16. Postanowienia końcowe:

1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane osobom nie uczestniczącym w postępowaniu przetargowym.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawa zmiany lub uzupełnienia treści Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim oferentom i będzie dla nich wiążąca.

3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania informacyjnego dla Oferentów.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wybrania w toku przetargu kilku Oferentów i przyznania każdemu z nich tylko określonej części zakresu zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia lub zwiększenia zakresu prac objętego przetargiem.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru Oferenta oraz zmiany ogłoszenia o przetargu lub jego warunków, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.



(Pieczęć Oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące Oferenta:

Nazwa (lub pieczęć powyżej)

Siedziba (lub pieczęć powyżej).....

Nr telefonu

e-mail

nr NIP

nr REGON

Dane dotyczące Zamawiającego

Nazwa zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza”

Ulica: Opolska 37

Kod, miejscowość 31-274 Kraków

Zobowiązania Oferenta / Wykonawcy:

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia:

**Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A,
ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.**

Wartość prac:

Zadanie	Budynek	Zakres prac	Wartość brutto
I	Rusznikarska 13	Remont fragmentu elewacji zachodniej (wnęka)	
	Łokietka 57A	Remont elewacji zachodniej - część prawa (pas z oknami i wnętrza) + pas prawy bez okien	
II	Łokietka 51	Remont elewacji wschodniej-wnęka wraz remontem ściany nad balkonem	
	Łokietka 53	Remont elewacji zachodniej z oknami i remont zadaszenia nad balkonem + pas prawy z oknami elewacja	

Dopuszcza się złożenie oferty na cały przedmiot zamówienia lub na wybrane zadanie.

Ważność niniejszej oferty: dni *(nie krócej niż podano w SWP)*

Zobowiązuje się wykonać zamówienie do dnia:

(nie może być dłuższy aniżeli podano w SWP)

Okres gwarancji..... miesięcy

(nie może być krótszy aniżeli podano w SWP)

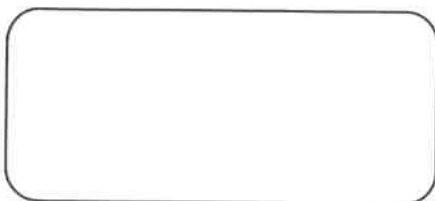
Przedkładam ponumerowanych stron dokumentów tworzących ofertę.

Załącznikami do niniejszego Formularza ofertowego stanowiącymi integralną część oferty są:

- ☐ Formularz ofertowy
- ☐ Kosztorys ofertowy
- ☐ Oświadczenie Oferenta
- ☐ Dowód wpłaty wadium
- ☐ Doświadczenie zawodowe
- ☐ Wykaz osób
- ☐ Kopia uprawnień
- ☐ Referencje
- ☐ Kopia polisy
- ☐ Zaświadczenie z ZUS (opcjonalnie)
- ☐ Zaświadczenie z US (opcjonalnie)
- ☐ Pełnomocnictwo (opcjonalnie)
- ☐ Zaświadczenie z KRS / wydruk CEIDG
- ☐ -
- ☐ -

.....
(miejscowość) (data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)



(Pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Składając ofertę w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia na:

**Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A,
ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.**

oświadczam, że:

- ✓ przedsiębiorstwo znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe wykonanie zamówienia,
- ✓ nie zalegam z należnymi opłatami na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego oraz względem Spółdzielni (*opcjonalne*),
- ✓ przedsiębiorstwo nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości ani nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne,
- ✓ przedłożona polisa OC obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia,
- ✓ roboty wykonam bez podzlecania prac innym podmiotom lub osobom fizycznym bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
- ✓ zapoznałem się z warunkami przetargu ujętymi w SWP i przyjmuję je bez zastrzeżeń (ewentualne uwagi można kierować zgodnie z pkt 6 SWP),
- ✓ zapoznałem się z wzorem umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń,
- ✓ posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także możliwości organizacyjnej do należytego i terminowego wykonania zamówienia,
- ✓ dokonałem wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia oraz zapoznałem się z zakresem prac / przedmiarem i przyjmuję go bez zastrzeżeń (ewentualne uwagi można kierować zgodnie z pkt 6 SWP),
- ✓ zapoznałem się z zasadami przetwarzania danych osobowych dla potrzeb przetargu, realizacji prac zgodnie z klauzulą RODO zawartą w SPW,

.....
(miejscowość)

.....
(data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)

UMOWA nr/...../.....
na wykonanie w Krakowie

zawarta w dniu r. („Umowa”) na podstawie
Protokołu Komisji Przetargowej z dnia
i Protokołu z posiedzenia Zarządu zawierającego uchwałę nr z dnia pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Krowodrza”, z siedzibą w Krakowie ul. Opolska 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr, posiadającą nr Regon i nr NIP, reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu** -
2. **Z-cę Prezesa Zarządu** -

- zwaną dalej **Zamawiającym**

a
Panem/Panią (imię i nazwisko) zam. (adres:)
prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą:
(adres:) działającym/cą na podstawie wpisu do ewidencji działalności
gospodarczej z dnia posiadającym/cą numer
NIP Regon reprezentowanym/-ą przez:

1., posiadająca upoważnienie do reprezentowania firmy

lub (wybrać stosownie do rodzaju prowadzenia działalności)

..... z siedzibą: (adres:) wpisaną do Krajowego
Rejestru Sądowego pod nr KRS posiadającą numer NIP Regon
..... reprezentowaną przez:

1. **Właściciela** -
2.

- zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej Stronami Umowy

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie następujących robót budowlanych:
 - a)
 - b)
2. W ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawca wykona pełny zakres robót określony w niniejszej umowie i załącznikach określonych w ust. 3.
3. Szczegółowy zakres robót do wykonania jak w ust. 1 określają:

- a) **Zakres prac** – stanowiący załącznik nr 1 do Umowy
 - b) **Specyfikacja Warunków Przetargowych** (zwana dalej SWP) otrzymana od Zamawiającego w ramach postępowania przetargowego
 - c) **Kosztorys ofertowy** złożony przez Wykonawcę w związku z przetargiem
 - d) **Protokół z negocjacji** spisany w toku procedury przetargowej
 - e) **Protokół dodatkowy** spisany na okoliczność doprecyzowania Umowy (*opcjonalnie*)
- 4. Do wykonania robót będących przedmiotem Umowy zostaną użyte materiały przyjęte zgodnie z SPW, kosztorysem ofertowym, protokołem z negocjacji (*opcjonalnie*). Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zastosowanie materiałów zamiennych przed ich zastosowaniem.
 - 5. Dokumenty wymienione w ust. 3 stanowią integralną część Umowy i stanowią podstawę do rozliczenia robót objętych Umową.
 - 6. W przypadku pojawienia się niezgodności, różnic, należy przyjąć, iż będą one rozstrzygane według następującej hierarchii: Protokół dodatkowy (*jeśli został spisany*), Protokół z negocjacji, następnie SWP, a na końcu Kosztorys ofertowy.
 - 7. Kosztorys ofertowy sporządza Oferent (Wykonawca) i winien być oparty na założeniach wskazanych w SWP, a w przypadku odstępstw Wykonawca winien uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego poprzez zapis w Protokole negocjacyjnym lub innych dokumentach.

TERMINY

§ 2

- 1. Termin rozpoczęcia robót wyznacza się na dzień: _____.
- 2. Termin pośredni na wykonanie robót dla budynku...../etapu - dni lub do (*opcjonalnie*)
- 3. Termin zakończenia robót, rozumiany jako termin odbioru końcowego robót wyznacza się na dzień: _____

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3

- 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywania robót (teren budowy),
 - b) odebranie prawidłowo wykonanych robót – po spełnieniu warunków przez Wykonawcę określonych w § 15.
 - c) umożliwienie Wykonawcy skorzystania z energii elektrycznej, wody do robót będących przedmiotem Umowy, jeśli jest taka możliwość techniczna, z tym, że jeżeli opłaty za zużycie mediów przekroczą kwotę 300 zł miesięcznie, Zamawiający obciąży Wykonawcę tymi opłatami [*do uzgodnienia*]

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego wraz z przepisami związanymi, normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi w czasie realizacji przedmiotu Umowy.
- 2. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji kompletności i poprawności technicznej dokumentacji dotyczącej przedmiotu Umowy, w tym także do wymaganego przepisami

zgłoszenia rozpoczęcia / zakończenia robót we właściwym organie administracyjnym oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń *[opcjonalnie]*

3. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i p. poż. oraz wyposażenia tych osób na własny koszt w sprzęt i odzież ochronną zgodną z obowiązującymi przepisami. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy osobę, która jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub stwarza zagrożenie dla Zamawiającego lub osób trzecich. Każda usunięta osoba winna być zastąpiona tak szybko, jak to będzie możliwe, aby zagwarantować terminową realizację robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych posiadających stosowne dokumenty jakościowe oraz przy pomocy własnego niezbędnego do realizacji sprzętu technicznego.
5. Wykonawca zobowiązuje się przejąć, zorganizować i zabezpieczyć przez cały okres realizacji robót na własny koszt teren realizacji robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do rozpoczęcia robót - przynajmniej na **7-14 dni** *[lub wg wytycznych podanych w SWP]* oraz przed ich rozpoczęciem uzgodnić z Zamawiającym treść ogłoszenia, o którym mowa w ust. 7 poniżej.
7. Wykonawca zobowiązany jest na **7-14 dni** *[lub wg wytycznych podanych w SWP]* przed rozpoczęciem robót do umieszczenia informacji na wszystkich klatkach schodowych obiektu, w którym będą realizowane roboty, zawierającej:
 - 1) dane firmy wraz z telefonem, nazwisko Kierownika Robót
 - 2) dokładny termin rozpoczęcia i zakończenia robót
 - 3) ogólny zakres robót (nazwa przedmiotu Umowy, lokalizacja prac: np. elewacja, nr klatki)
 - 3) inne: np. zalecenia dla mieszkańców, informacja o utrudnieniach
 - 4) zatwierdzenie informacji przez Dział Techniczny Zamawiającego.
8. Wykonawca może przystąpić do robót po spełnieniu warunku wywieszenia informacji na klatkach zgodnie z ust. 7 powyżej oraz podpisania protokołu przekazania frontu robót przez Stronę.
9. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do: porządkowania terenu budowy, prowadzenia segregacji odpadów, wywozu gruzu i odpadów budowlanych i komunalnych na bieżąco oraz zabezpieczenia elementów obiektu przed zabrudzeniem i uszkodzeniem, a w razie zabrudzenia lub uszkodzenia przywrócenia do stanu poprzedniego. Wykonawca jest w całości odpowiedzialny za gospodarkę odpadami pochodzącymi z realizacji przedmiotu Umowy.
10. W trakcie realizacji robót Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zagospodarować je w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego.
11. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane przy realizacji robót winny być nowe, zgodne z Umową, właściwymi Normami, jednośnym przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją, warunkami dopuszczenia zgodne z art. 10 Prawa Budowlanego i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych. Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia.
12. Na każde żądanie Zamawiającego, także przed rozpoczęciem robót, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać (w stosunku do wskazanych materiałów lub wyrobów) deklarację zgodności lub inne dokumenty jakościowe, o których mowa w ust. 11 powyżej.

13. Na polecenie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wykonania odpowiednich prób, testów oraz innych badań przedmiotu Umowy wymaganych przez przepisy prawa lub normy. *[opcjonalnie]*
14. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne wymagane prawem warunki i świadczenia dla swoich podwykonawców, pracowników i współpracowników, którymi posługuje się przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy w taki sposób, aby w okresie realizacji zminimalizować w maksymalnym stopniu uciążliwość w użytkowaniu obiektu oraz terenów sąsiednich i zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić swobodny dostęp do wszystkich lokali położonych w budynku. Wszelkie roboty budowlane mogą być prowadzone w godzinach od 7:00 do 17:00.
16. Wykonawca przyjmuje obowiązek informowania Zamawiającego o terminie robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających z co najmniej **3-dniowym** wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o tym fakcie, zobowiązany będzie odkryć te roboty na własny koszt i ryzyko, następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
17. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren budowy, wywieźć wszystkie odpady z terenu budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót.
18. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przed odbiorem końcowym komplet dokumentów wymaganych w SWP i wymaganych Prawem Budowlanym (w tym przepisami związanymi lub wykonawczymi), dokumentów jakościowych (uzgodnionych uprzednio z Zamawiającym).

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wykonany przez niego przedmiot Umowy będzie spełniał wszelkie wymogi zawarte w odpowiednich przepisach prawa, dokumentacji technicznej oraz dyrektywach unijnych, a zużyte do wykonania remontu materiały będą posiadać odpowiednie dokumenty jakościowe.
4. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym właścicielem dostarczonych lub wbudowanych przez niego materiałów i przedmiotów wyposażenia oraz że nie są one obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich ani przedmiotem jakichkolwiek postępowań.
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku prac przedmiotu robót budowlanych lub obiektu, ich części lub związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń, naprawa i koszt przywrócenia stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zapewnia na swój koszt i ryzyko materiały posiadające wymagane certyfikaty, wykwalifikowanych pracowników, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Umowy. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za dostawy materiałów, ich rozładunek i przechowywanie. Wykonawca na własny koszt zapewnia transport, w tym transport pracowników na miejsce wykonywania usługi.
8. Wykonawca zapewnia, że technologia z jaką będzie wykonywał przedmiot Umowy została sprawdzona i nadaje się do jego realizacji zgodnie ze sztuką, a w razie wątpliwości zobowiązany

jest w terminie 3 (trzech) dni przed rozpoczęciem wykonywania robót złożyć Zamawiającemu informację pisemną ze wskazaniem, jaka w jego ocenie technologia gwarantuje prawidłowe wykonanie prac. Rozpoczęcie robót przed złożeniem powyższej informacji odbywa się w całości na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi przedmiotu Umowy oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, rozbieżności lub błędów, zaś dostarczone dokumenty są wystarczające dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, wykonał we własnym zakresie obmiary przedmiotu Umowy, zapoznał się z warunkami przedmiotu Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia ponad ustalone w umowie, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z okolicznościami mogącymi mieć wpływ na utrudnienia w realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy zostały uwzględnione w kosztorysie ofertowym. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, za które Wykonawcy należy się wynagrodzenie według § 13 poniżej, Wykonawca dostarczy kosztorys na roboty dodatkowe zgodnie z § 13.

PODWYKONAWCY

§ 7

Strony ustalają, że roboty będące przedmiotem Umowy będą wykonywane osobiście przez Wykonawcę, zaś Wykonawca nie jest uprawniony do korzystania z podwykonawców przy realizacji robót.

UBEZPIECZENIE

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia mienia (na sumę ubezpieczenia nie niższą niż SWP) znajdującego się na terenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru na sumę nie niższą niż zł (słownie złotych) [określono w SWP]
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w tym sprzęt, materiały przeznaczone do wbudowania,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących podwykonawców, pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - c) odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót oraz będące jego następstwem szkody.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie stosownych umów ubezpieczeniowych spełniających wymogi określone w niniejszym paragrafie w terminie **7 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy (jeśli nie były dołączone do oferty przetargowej albo utraciły ważność) pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy

z przyczyn zależnych od Wykonawcy albo zawarcia stosownej umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

4. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich zmianach istotnych dotyczących umowy / -ów ubezpieczeniowych w terminie 7 dni od zaistnienia zmian i dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie tych umów zawierających powyższe zmiany.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

§ 9

1. Z chwilą przejęcia terenu budowy lub rozpoczęcia robót (zgodnie z informacją na klatkach, o której mowa w § 4 pkt. 7) (w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej) na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - a) szkody i inne następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących podwykonawców, pracowników i osób trzecich.
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektu, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót.
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
2. W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń terenu budowy, obiektu lub jakichkolwiek innych elementów w związku z realizacją przedmiotu Umowy powstałych w toku realizacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego należy do obowiązków Wykonawcy.
3. W przypadku powstania ewentualnych szkód w wyniku prowadzenia robót Wykonawca pokryje je w całości, a Zamawiającemu w przypadku nie naprawienia tych szkód przysługuje prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Wykonawcy i odszkodowanie w pełnej wysokości poniesionych strat.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny materialnie i pokryje Zamawiającemu wszelkie straty, wydatki i roszczenia wynikłe ze strat i uszkodzeń majątku, jeżeli przyczyną ich są wadliwe materiały lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
5. W przypadku wystąpienia do Zamawiającego przez osoby trzecie z roszczeniami o naprawienie szkód, o jakich mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku naprawienia szkody w całości.

NADZÓR

§ 10

1. Ze strony Zamawiającego funkcję Inspektora Nadzoru pełnił będzie:
 -, posiadający uprawnienia budowlane / świadectwo kwalifikacyjne, tel., e-mail:
 -, w razie zastępstwa, tel., e-mail:
2. Z ramienia Wykonawcy funkcję Kierownika Robót pełnił będzie:
 - a), pełniący bezpośredni nadzór nad pracami, tel., e-mail:
 - b), posiadający uprawnienia budowlane i wpis do Izby (sprawdzić) tel., e-mail:

WYNAGRODZENIE

§ 11

1. Za prawidłowe wykonanie wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy określonych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **złotych brutto** (słownie: złotych brutto), w tym:
 - a) zł brutto
 - b) zł brutto
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy oraz protokół z negocjacji i dodatkowy *[opcjonalnie - jeśli protokołami zmieniono cenę ofertową]*
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji, zaś Wykonawca zrzeka się prawa do żądania jego podwyższenia, z zastrzeżeniem § 13 Umowy. W szczególności Strony wyłączają stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT
6. Wykonawca winien poinformować Zamawiającego o wszelkich zmianach mogących mieć istotny wpływ na jakość wykonania i wynagrodzenie Wykonawcy oraz uzyskać pisemną akceptację dokonania zmian – dotyczy zmiany technologii robót (na inną aniżeli podana w SWP) oraz zamiany materiałów, o której mowa w § 1 pkt 4.
7. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca zastosował zmianę technologii robót bez wymaganej zgody Zamawiającego albo zastosował inne materiały, aniżeli wymagane, Zamawiającemu przysługuje – według jego wyboru - prawo do:
 - a) odmowy odbioru prac i nakazania ponownego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy
 - b) obniżenia wartości wynagrodzenia
 - c) odstąpienia od Umowy – z uwagi na nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.

FAKTUROWANIE

§ 12

1. Podstawę do wystawienia faktury końcowej, po prawidłowym zrealizowaniu całego przedmiotu Umowy, stanowić będzie bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót podpisany przez Zamawiającego.
2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej, po prawidłowym zrealizowaniu części przedmiotu Umowy, stanowić będzie częściowy protokół odbioru robót podpisany przez Przedstawicieli Zamawiającego *[opcjonalnie, jeśli będzie w umowie punkt poniżej]*
3. Strony Umowy nie dopuszczają zapłaty faktur przejściowych / dopuszczają zapłatę faktur przejściowych pod warunkiem zakończenia robót na wybranym/ych budynkach [klatkach] z zachowaniem procedur odbiorowych, o których mowa w § 15 *[decyzja po stronie Zamawiającego]*.
4. Wykonawca wystawi fakturę końcową po:
 - a) prawidłowym wykonaniu i ostatecznym zakończeniu wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
 - b) podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 15,
 - c) dostarczeniu przez Wykonawcę oświadczenia Wykonawcy i podwykonawców, o którym mowa w § 7 ust. 5, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z danym podwykonawcą, o której mowa w § 7 ust. 2. *(opcjonalnie)*
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury przejściowej lub końcowej w terminie **30 dni** od dnia dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury *(możliwe jest skrócenie terminu płatności do 21 dni w drodze negocjacji)*.

6. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa, faktura zostanie zwrócona Wykonawcy i spowoduje to opóźnienie zapłaty faktury z winy Wykonawcy, a za ten okres Wykonawcy nie przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
7. Należność Wykonawcy przekazana będzie na rachunek wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością, jeżeli Wykonawca lub rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT – aż do czasu ujawnienia Wykonawcy lub rachunku bankowego w tym rejestrze, o czym Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego. *(opcjonalnie, w przypadku Wykonawców będących podatnikami VAT)*
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.

§ 13

1. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie nie przysługuje.
2. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone.
3. Zmiana wynagrodzenia za przedmiot Umowy, w związku ze zwiększeniem zakresu robót (na wniosek Zamawiającego) lub wynikłymi robotami nieprzewidzianymi (dalej jako „roboty dodatkowe”) może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności” zatwierdzonego pisemnie przez Zamawiającego oraz podpisanego przez Strony Aneksu do Umowy.
4. Roboty nieprzewidziane, o których mowa w ust. 3 powyżej, są to roboty, których pomimo zachowania należytej staranności przez Wykonawcę nie sposób było przewidzieć na etapie sporządzenia oferty. Nie są to natomiast roboty, które Wykonawca winien przewidzieć, po zapoznaniu się z zakresem ujętym w SWP. Od Wykonawcy wymagana jest wiedza fachowa, znajomość przepisów i zasad sztuki budowlanej, o których mowa w § 4.
5. Ewentualne roboty dodatkowe niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy wg zakresu określonego w § 1, które wynikną (po szczegółowym zapoznaniu się z przedmiotem Umowy przez Wykonawcę - zgodnie z oświadczeniem w § 6) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nie podlegają dodatkowemu wynagrodzeniu.
6. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zlecone przez Zamawiającego, nie objęte zakresem zleconych robót określonych w § 1 niniejszej Umowy, rozliczane będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego (lub kosztorysu na roboty dodatkowe), opracowanego przez Wykonawcę zgodnie z zasadami kosztorysowania w oparciu o:
 - a) katalogi nakładów rzeczowych KNR, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:

R - roboczogodzina	- zł/r-g
Kp - koszty pośrednie do (R i S)	- %
Z - zysk do (R, S)	- %
Kz - koszty zakupu materiałów	- 0 % (wliczone w wartość materiałów)
 - b) katalogi branżowe, zakładowe lub na podstawie kalkulacji ofertowej, warsztatowej - za zgodą Zamawiającego
7. Ceny materiałów będą nie wyższe niż w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę, według ust. 6 powyżej, a w przypadku braku możliwości ich sporządzenia z

powodu braku danych, wg średnich stawek Sekocenbudu lub cen zakupu. W każdym z tych przypadków, tj. zarówno określonych w niniejszym ust. 7 jak i ust. 6 powyżej ceny materiałów wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii faktur za zakup materiałów na żądanie Zamawiającego w przypadku rozliczenia wg cen zakupu.

8. Podstawą rozliczenia robót dodatkowych i wystawienia faktury VAT jest:
 - a) „protokół konieczności” podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego
 - b) kosztorys na roboty dodatkowe, o którym mowa w ust. 6 lub 7 (lub kosztorys powykonawczy w oparciu o stawki wynikające z kosztorysu na roboty dodatkowe) zaakceptowany pisemnie przez Zamawiającego
 - c) aneks do Umowy podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
9. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe nastąpi w terminie **30 dni** (lub określonym w § 12 ust. 5) od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym stosuje się odpowiednio postanowienia § 12
10. Zlecenie robót dodatkowych nie wpływa na termin zakończenia robót określony w § 2 Umowy, chyba, że Strony zgodnie postanowią inaczej.

KARY UMOWNE

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 2,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia Wykonawcy umownego netto za przedmiot Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych art. 471 k.c. do wysokości poniesionej szkody.
4. W przypadku naliczania kar umownych przez Zamawiającego mogą one zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie wyłącza prawa do dochodzenia kar umownych, które stały się należne przed odstąpieniem od Umowy, a w tym w szczególności kar umownych należnych Zamawiającemu za opóźnienie w realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub w usunięciu wad lub usterek.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 15

1. Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w terminie **3 dni** od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będą prawidłowo i kompletnie wykonane roboty składające się na przedmiot Umowy. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu:
 - a) zestawienie zastosowanych materiałów (m.in.,) – *opcjonalnie, ale obligatoryjnie przy robotach budowlanych: remont elewacji, balkonów*
 - b) dokumentów wymaganych w SWP (*opcjonalnie wg wytycznych podanych w SWP*)
 - c) dokumentów jakościowych /deklaracje zgodności, certyfikaty/ na zastosowany wyrób budowlany użyty do wykonania prac (*wymagane Prawem Budowlanym, wg wytycznych podanych w SWP lub wskazane przez Zamawiającego*) - *opcjonalnie*
 - d) oświadczenia Wykonawcy, że wszystkie wymienione w kosztorysie ofertowym materiały zostały faktycznie wbudowane oraz że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z Umową, przyjętą technologią, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.
 - e) kosztorysu powykonawczego – w przypadku, gdy w toku realizacji robót zajdą zmiany w stosunku do kosztorysu ofertowego, zgodnie z Umową,
 - f) protokołu odbioru przez Wykonawcę robót wykonanych przed podwykonawców, o których mowa w § 7 – *w razie korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców.*
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w siedzibie Zamawiającego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór nie później niż w ciągu **14 dni** od dnia zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, o czym zawiadamia Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Odbioru dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady lub usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu a Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek w terminie **7 dni** i ponownego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w powyższym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia wykonania naprawy podmiotom trzecim na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy; Zastosowanie postanowień zdania poprzedzającego nie ma wpływu na zakres odpowiedzialności Wykonawcy za jakiegokolwiek wady, w tym wady materiałów, wyrobów, urządzeń i wyposażenia, które zostały usunięte przez innego wykonawcę;
 - b) wady lub usterki nie nadające się do usunięcia a nie wykluczające użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi;
 - c) wady nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu Umowy i zażąda wykonania przedmiotu Umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odstąpienia od Umowy w całości lub części z winy Wykonawcy.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez Strony poprzez podpisanie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
9. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

WADIUM I KAUCJA GWARANCYJNA

§ 16

1. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wadium lub jego część albo kaucja) nastąpi w terminie **14 dni** od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. (opcjonalnie, zgodnie z wytycznymi SWP)
2. Wykonawcy zostanie zatrzymane **5 %** od wartości wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto jako zabezpieczenie gwarancyjne wykonanych robót. Zatrzymanie wynagrodzenia będzie następowało z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi na wniosek Wykonawcy w następujących częściach i terminach:
 - a) 50% kaucji gwarancyjnej – w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 2 i pod warunkiem jego podpisania, nie wcześniej jednak niż po upływie 24 miesięcy od daty odbioru końcowego - pod warunkiem udzielenia gwarancji minimum 48 m-cy (4 lata),
 - b) 50% kaucji gwarancyjnej - w terminie 14 dni od podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 3 i pod warunkiem jego podpisania - przy udzieleniu gwarancji minimum 48 m-cy (4 lata),
 - c) w całości – w terminie 14 dni od podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 3 i pod warunkiem jego podpisania. – przy udzieleniu gwarancji krótszej aniżeli 48 m-cy (4 lata).
4. Wniosek Wykonawcy o zwrot kaucji gwarancyjnej winien być złożony w siedzibie Zamawiającego. Zwrot kaucji nastąpi pod warunkiem, że nie zostanie ona wykorzystana przez Zamawiającego zgodnie z Umową.
5. Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia z kaucji gwarancyjnej swoich wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, nieusunięcia usterek i wad, na pokrycie kosztów wykonawstwa zastępczego, jak również z tytułu kar umownych oraz wszelkich możliwych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. W przypadku, gdy kaucja gwarancyjna nie wystarczy na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania stosownych potrąceń z wynagrodzeniem Wykonawcy.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 17

1. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udziela ... **miesięcy gwarancji**, a na użyte materiały gwarancji wynoszącej ... miesięcy (opcjonalnie)
2. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udziela ... **miesięcy rękojmi**.
3. Gwarancja i rękojmia liczone są od daty podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

4. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się w szczególności wykonywać na swój koszt wymiany, naprawy części składowych w zakresie niezbędnym dla uzyskania i utrzymania prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.
5. Ustala się następujące terminy usuwania stwierdzonych wad:
 - a) wady wymagające natychmiastowego usunięcia, tj. w szczególności powodujące lub grożące awarią lub powodujące lub grożące szkodą majątkową lub osobową; Wykonawca zlikwiduje nie później niż w dniu następnym po ich zgłoszeniu,
 - b) w przypadku wystąpienia innych wad niż określone w lit. a powyżej w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia najpóźniej w terminie **7 dni** od daty protokolarnego ich stwierdzenia przez Komisję usterkową z udziałem Wykonawcy i zakończy ich usuwanie w ciągu kolejnych **7 dni**.
6. W przypadku dokonania naprawy lub wymiany danych elementów w ramach rękojmi lub gwarancji przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego w trybie zastępczym (zgodnie z postanowieniami Umowy), okres rękojmi i gwarancji dla naprawionego lub wymienionego elementu przedmiotu Umowy biegnie na nowo od dnia dokonania naprawy lub wymiany.
7. Przedłużenie przez Wykonawcę terminu usunięcia wad jest możliwe tylko za zgodą Zamawiającego, po przedstawieniu stosownego wyjaśnienia.
8. Wszelkie wady stwierdzone w okresie trwania gwarancji i rękojmi będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko, z wyjątkiem usterek powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca dostarczy, w terminie do **3 dni** od powiadomienia go przez Zamawiającego o wystąpieniu wad, kosztorys usunięcia wad sporządzony zgodnie z § 13 ust. 6, który podlega uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o terminie usunięcia wad celem zwołania Komisji potwierdzającej ich usunięcie.
10. Każdorazowe usunięcie wad stwierdza się protokolarnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad w ramach gwarancji lub rękojmi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Strony postanawiają, że dla zachowania uprawnień z rękojmi lub gwarancji wystarczające jest zgłoszenie w okresie rękojmi i gwarancji istnienia wad i usterek.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do ich usunięcia we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem uprawnienia przewidzianego w § 14 ust. 1 lit. b powyżej. Strony mogą ustalić dłuższy termin usunięcia wad lub usterek, jeśli wynika to z technicznie lub technologicznie uzasadnionych przyczyn, a wydłużenie terminu nie będzie zagrażało rozszerzeniem się wady na inne elementy budynku lub eskalacją strat.
14. Zobowiązania gwarancyjne Wykonawcy nie ograniczają jego obowiązków wynikających z rękojmi, a wybór roszczeń z obu tytułów należy do Zamawiającego.
15. Wykonawca udziela niniejszym gwarancji i rękojmi w przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od umowy na część wykonaną do dnia odstąpienia lub rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyny odstąpienia lub rozwiązania Umowy. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy postanowienia niniejszego § 17 obowiązują w całości.

§ 18

1. Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarniej i będzie miał on na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z gwarancji.

2. W przypadku zwrotu części kaucji gwarancyjnej, na warunkach określonych w § 16 ust. 3 lit. a), Strony po upływie 24 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego odbioru końcowego dokonają przeglądu gwarancyjnego, który będzie polegał na sprawdzeniu ewentualnych wad powstałych i ujawnionych w tym okresie. W przypadku zgłoszenia wad lub usterek w trakcie przeglądu, postanowienia § 15 ust. 7 stosuje się odpowiednio. Z przeglądu zostanie przez Strony sporządzony pisemny protokół przeglądu gwarancyjnego, będący podstawą do zwrotu części kaucji gwarancyjnej.
3. Po upływie terminu gwarancji i rękojmi zostanie przeprowadzony przez Strony odbiór pogwarancyjny, który będzie polegał na sprawdzeniu ewentualnych wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym i rękojmi. W tym celu Wykonawca będzie zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o fakcie upływu powyższego terminu, a Zamawiający będzie zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w nieprzekraczającym terminie **10 dni** od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia wad lub usterek w trakcie odbioru ostatecznego, postanowienia § 15 ust. 7 stosuje się odpowiednio. Z odbioru pogwarancyjnego zostanie przez Strony sporządzony pisemny protokół odbioru pogwarancyjnego.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 19

1. Oprócz wypadków wymienionych w obowiązujących przepisach prawa, w tym treści tytułu VII działu III księgi trzeciej kodeksu cywilnego prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w następujących wypadkach:
 - a) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje lub nie wykonuje swoich zobowiązań umownych,
 - b) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie wskazanym w Umowie i pomimo wezwania go przez Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu nie przejmuje terenu budowy w wyznaczonym terminie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót objętych Umową i nie realizuje ich w okresie 3 (trzech) dni roboczych, z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Zamawiającego lub ze składanych przez Wykonawcę oświadczeń lub okoliczności wynika, że Wykonawca nie ma zamiaru kontynuowania robót,
 - d) realizacja robót w terminie określonym w § 2 powyżej jest zagrożona lub Wykonawca pozostaje w zwłoce w stosunku do terminów określonych w § 2; niezależnie od powyższego uprawnienia Zamawiający jest uprawniony w takim wypadku powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - e) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy lub otwarta jego likwidacja,
 - f) nastąpi skierowanie egzekucji do składników majątku Wykonawcy.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż **14 dni** i nie realizuje płatności pomimo pisemnego wezwania do zapłaty Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty.
3. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia strony od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz niezwłocznie dokonuje w zakresie obustronnie uzgodnionym zabezpieczenia wykonanych robót przed szkodliwymi warunkami atmosferycznymi na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, dokonując jednocześnie rozliczenia finansowego w oparciu o sporządzoną inwentaryzację robót zgodnie z ust. 6 – 8 poniżej.

5. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót.
6. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia zapłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty prawidłowo wykonane do dnia, w którym zostało złożone oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy, potwierdzone w inwentaryzacji robót zatwierdzonej przez Zamawiającego.
8. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyny, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z zakresem prac wykonanych do tego czasu przez Wykonawcę. Początkowym terminem biegu okresu rękojmi i gwarancji będzie inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4 powyżej.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 20

1. Strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający uprawniony jest do przeniesienia wszelkich praw i obowiązków wynikających niniejszej Umowy na osobę trzecią.
2. W każdym przypadku, w którym Umowa przewiduje możliwość powierzenia wykonania określonych czynności osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), do tego powierzenia nie jest konieczne uzyskanie zgody sądu.
3. Prawo do odstąpienia od Umowy zastrzeżone w Umowie, pod warunkiem ziszczenia się wskazanych w niej przesłanek, można wykonywać w terminie nie późniejszym niż 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od daty zakończenia robót, o której mowa w § 2 ust. 3.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie Sąd Powszechnego właściwego według siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 – ch jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1.



(Pieczęć oferenta)

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE (WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT)

NAZWA OFERENTA: (lub pieczęć powyżej).....**ADRES:** (lub pieczęć powyżej).....

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

**Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A,
ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.**

oświadczam, że w ciągu ostatnich **5 lat** przed dniem wszczęcia postępowania zrealizowaliśmy następujące prace (**minimum 3**) odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia:

L.p.	Nazwa zleceniodawcy	Opis przedmiotu zamówienia	Data (rok) realizacji
1	2	3	4

.....
(miejscowość) (data).....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)

Budynek ul. Rusznikarska 13

Remont elewacji (wnęka strona zachodnia)

I Remont elewacji			
1	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków 100%	179	m ²
2	Uzupełnienie tynków na uprzednio przygotowanym podłożu	179	m ²
3	Wycięcie uszkodzonego styropianu i uzupełnienie	4	m ²
5	Położenie siatki na kleju na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	179	m ²
6	Położenie tynku cienkowarstwowego silikonowo-silikatowego (baranek) na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	179	m ²
7	Montaż obróbki blacharskiej na półce	2,4	m
II Cokół budynku			
1	Czyszczenie cokołu	6	m ²
2	Odkucie luźnych tynków i uzupełnienie ubytków	1	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym	6	m ²
4	Malowanie cokołu	6	m ²
III Roboty towarzyszące			
1	Wyrównanie opaski betonowej w miejscu prowadzenia prac	4	m ²
2	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie trawy	1	kpl
3	Wywóz odpadów pobudowlanych i utylizacja	1	kpl
IV Rusztowanie			
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	180	m ²

Budynek ul. Łokietka 57A

Remont elewacji (wnęka + pas prawy z oknami)

I Remont elewacji			
1	Zabezpieczenie okien folią malarską	45	m ²
2	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków 100%	327	m ²
3	Uzupełnienie tynków na uprzednio przygotowanym podłożu	5	m ²
4	Ochrona narożników poziomych okapnikiem	36	m
5	Ochrona narożników okien i drzwi kątownikiem	127	m
6	Położenie siatki na kleju na uprzednio przygotowanym podłożu - szpalety okien i drzwi szer. 23cm	94	m
7	Położenie siatki na kleju na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	327	m ²
8	Położenie tynku cienkowarstwowego silikonowo-silikatowego (baranek) na uprzednio przygotowanym podłożu - szpalety okien i drzwi szer. 23cm	94	m
9	Położenie tynku cienkowarstwowego silikonowo-silikatowego (baranek) na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	327	m ²
10	Demontaż i montaż parapetów z blachy powlekanej szer. 35cm (w rozwinięciu)	31	m
II Cokół budynku			
1	Czyszczenie cokołu	15	m ²
2	Odkucie luźnych tynków i uzupełnienie ubytków	2	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym	15	m ²
4	Malowanie cokołu	15	m ²
III Roboty towarzyszące			
1	Wyrównanie opaski betonowej w miejscu prowadzenia prac	7	m ²
2	Malowanie drzwi stalowych	1	szt
3	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie tra	1	kpl
4	Wywóz odpadów pobudowlanych i utylizacja	1	kpl
IV Rusztowanie			
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	387	m ²
Remont elewacji (pas prawy bez okien)			
I Remont elewacji			
1	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków 50%	91	m ²
2	Uzupełnienie tynków na uprzednio przygotowanym podłożu	2	m ²
3	Ochrona narożników kątownikiem	32	m
4	Położenie siatki na kleju na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	181	m ²
5	Położenie tynku cienkowarstwowego silikonowo-silikatowego (baranek) na uprzednio przygotowanym podłożu - ściana	181	m ²
II Cokół budynku			
1	Czyszczenie cokołu	7,5	m ²
2	Odkucie luźnych tynków i uzupełnienie ubytków	1	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym	7,5	m ²
4	Malowanie cokołu	7,5	m ²
III Roboty towarzyszące			
1	Wyrównanie opaski betonowej w miejscu prowadzenia prac	3	m ²
2	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie tra	1	kpl
3	Wywóz odpadów pobudowlanych i utylizacja	1	kpl
IV Rusztowanie			
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	189	m ²

Budynek ul. Łokietka 51

Remont elewacji wschodniej - wnętrza wraz z remontem ściany nad balkonem

I Remont elewacji			
1	Zabezpieczenie okien folią malarską	60	m ²
2	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków	116	m ²
3	Uzupełnienie ubytków na uprzednio przygotowanym podłożu 10%	11	m ²
4	Montaż okapników na otworach okiennych	43	mb
5	Ochrona narożników okien kątownikiem	34	m
6	Demontaż parapetów okiennych i montaż nowych (blacha nierdzewna) szer 35 cm	43	mb
7	Montaż ocieplenia na łączeniu okien (styronian gr. 8 cm)	16	mb
8	Położenie siatki na kleju - szpalety, gruntowanie preparatem dwukrotnie	15	m ²
9	Położenie siatki na kleju - ściana, gruntowanie preparatem dwukrotnie	116	m ²
10	Położenie tynku cienkowarstwowego (silikonowo-silikatowy baranek) na siatce - szpalety	15	m ²
11	Położenie tynku cienkowarstwowego (silikonowo-silikatowy baranek) na siatce - ściana	116	m ²
12	Wywóz gruzu wraz z utylizacją	1	kpl
II Przyziemie cokół budynku			
1	Czyszczenie cokołu	4	m ²
2	Uzupełnienie ubytków w cokole - przyziemie	1	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym dwukrotnie	4	m ²
4	Malowanie farbą elewacyjną	4	m ²
III Rusztowanie			
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	170	m ²
IV Pozostałe prace			
1	Naprawa opaski chodnikowej w miejscu prac	5	mb
2	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie trawy	1	kpl
3	Zachowanie istniejącej kolorystyki elewacji. Kolor dopasować poprzez wykonanie prób	1	kpl

Prace porządkowe po zakończeniu prac.

Po realizacji robót zostanie opracowane rozliczenie powykonawcze.

Budynek ul. Łokietka 53**Remont elewacji zachodniej (duże okna) wraz z remontem zadaszenia- balkon**

I	Remont elewacji zachodniej		
1	Zabezpieczenie okien folią malarską	113	m ²
2	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków	254	m ²
3	Uzupełnienie ubytków na uprzednio przygotowanym podłożu 10%	25	m ²
4	Montaż okapników na otworach okiennych	78	mb
5	Ochrona narożników okien kątownikiem	62	m
6	Demontaż parapetów okiennych i montaż nowych (blacha powlekana srebrna w rozwinięciu) szer 35 cm	78	mb
7	Montaż ocieplenia na łączeniu okien (styroian gr. 8 cm)	15	mb
8	Położenie siatki na kleju - szpalety, gruntowanie preparatem dwukrotnie	33,6	m ²
9	Położenie siatki na kleju - ściana, gruntowanie preparatem dwukrotnie	254	m ²
10	Położenie tynku cienkowarstwowego (silikonowo-silikatowy) na siatce - szpalety	33,6	m ²
11	Położenie tynku cienkowarstwowego (silikonowo-silikatowy) na siatce - ściana	254	m ²
12	Wywóz gruzu wraz z utylizacją	1	kpl
II	Daszek nad balkonem		
1	Demontaż starego daszka nad balkonem ostatniej kondygnacji wraz z zabudową (1,11x3,70m)	1	kpl
2	Montaż nowego daszku, konstrukcja aluminiowa, pokrycie poliweglan gr 16 mm (przyciemniany)	1	kpl
3	Czyszczenie starej balustrady na balkonie	1	kpl
4	Montaż dodatkowej poręczy podniesienie balustardy do 1,1m	5	mb
5	Malowanie 2 x farbą olejną balustardy i poręczy	5,5	m ²
III	Przyziemie cokół budynku		
1	Czyszczenie cokołu	8,5	m ²
2	Uzupełnienie ubytków w cokole - przyziemie	2	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym dwukrotnie	8,5	m ²
4	Malowanie farbą elewacyjną	8,5	m ²
IV	Rusztowanie		
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	353	m ²
V	Pozostałe prace		
1	Naprawa opaski chodnikowej w miejscu prac	10	mb
2	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie trawy	1	kpl
3	Zachowanie istniejącej kolorystyki elewacji. Kolor dopasować poprzez wykonanie próbek	1	kpl
	Remont elewacji zachodniej - pas boczny prawy		
I	Remont elewacji zachodniej		
1	Zabezpieczenie okien folią malarską	8	m ²
2	Skucie odparzonych i uszkodzonych tynków 5% oraz ich uzupełnienie	9	m ²
3	Demontaż parapetów okiennych i montaż nowych (blacha powlekana srebrna w rozwinięciu) szer 35 cm	8	mb
4	Położenie siatki na kleju - ściana, gruntowanie preparatem dwukrotnie	187	m ²
5	Położenie tynku cienkowarstwowego (silikonowo-silikatowy, baranek) na siatce - ściana	187	m ²
II	Przyziemie cokół budynku		
1	Czyszczenie cokołu	4,5	m ²
2	Uzupełnienie ubytków w cokole - przyziemie	1	m ²
3	Gruntowanie preparatem gruntującym dwukrotnie	4,5	m ²
4	Malowanie farbą elewacyjną	4,5	m ²
III	Rusztowanie		
1	Rusztowanie ramowe wraz z osłonami z siatki PP	192	m ²
IV	Pozostałe prace		
1	Naprawa opaski chodnikowej w miejscu prac	5,6	mb
2	Doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, dowiezienie urodzajnej ziemi, posianie trawy	1	kpl
3	Zachowanie istniejącej kolorystyki elewacji. Kolor dopasować poprzez wykonanie próbek	1	kpl

Prace porządkowe po zakończeniu prac.

Po realizacji robót zostanie opracowane rozliczenie powykonawcze.



(Pieczeń Oferenta)

WYKAZ OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

NAZWA WYKONAWCY (lub pieczęć powyżej)

ADRES (lub pieczęć powyżej)

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

**Remont elewacji budynków przy ul. Rusznikarskiej 13, ul. Łokietka 57A,
ul. Łokietka 51, ul. Łokietka 53 w Krakowie.**

przedkładam: **WYKAZ OSÓB**

L.p.	Imię i nazwisko	Stanowisko
1	2	3

W załączeniu kopia uprawnień

.....
(miejscowość) (data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)