

Zamawiający :
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ ROGATKA ”
ul. Aleksandrowska 118
91-224 Łódź

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

REMONT PŁYT BALKONOWYCH W BUDYNKACH WYSOKICH

Tryb udzielenia zamówienia : przetarg nieograniczony

ZATWIERDZAM :

Łódź, dnia 07.05.2025 r.

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. Cel przetargu.

Celem przetargu jest wybór wykonawcy na remont płyt balkonowych w budynkach wielorodzinnych należących do zasobów S.M. „Rogatka”.

2. Przedmiot zamówienia i zakres przedsięwzięcia:

Zadanie I

Zakres rzeczowy remontu powierzchni zewnętrznych płyt balkonowych ok. 2.5 m² (np. wg technologii Knauf, Atlas, Mapei – balkony i tarasy lub innych):

- zdjęcie okładzin ceramicznych wykonanych przez mieszkańców a w niektórych przypadkach skucie starej posadzki cementowej i demontaż obróbek blacharskich,
- wycięcie w istniejącej warstwie izolacji termicznej ścian – pasów nad płytą balkonową w celu wklejenia taśmy uszczelniającej na ścianę budynku z wywiniciem na płytę balkonową z uzupełnieniem warstwy izolacyjnej, tynku i powłoki malarskiej jak również wklejenie taśmy uszczelniającej pod progiem drzwi balkonowym z wywiniciem na płytę,
- oczyszczenie odsłoniętych, skorodowanych fragmentów zbrojenia do jednolitej powierzchni,
- dokładne oczyszczenie zewnętrznej powierzchni płyty balkonowej,
- pokrycie oczyszczonych fragmentów zbrojenia inhibitorem rdzy a po wyschnięciu farbą antykorozyjną,
- czoła i policzki płyt balkonowych – usunięcie starego tynku i alg z czoła oraz policzków płyty, gruntowanie,
- nałożenie warstwy gruntu czepnego,
- położenie szablonu montażowego profilu okapowego na krawędzi płyty balkonowej,
- wyrównanie powierzchni płyty z zachowaniem spadku 1,5- 2% od ściany budynku za pomocą zaprawy naprawczej do betonu,
- demontaż szablonu montażowego i wstępny montaż (dopasowanie) aluminiowych profili okapowych,
- demontaż profili okapowych i położenie warstwy hydroizolacyjnej na całej powierzchni zewnętrznej płyty balkonowej i na taśmach uszczelniających,
- montaż aluminiowych profili okapowych i wklejenie taśmy uszczelniającej na styku profili i płytą balkonową ,
- nałożenie drugiej warstwy hydroizolacji o grubości ok. 2 mm na całej powierzchni,
- montaż płytek ceramicznych mrozoodpornych za pomocą zaprawy klejowej mrozoodpornej,

ZADANIE II

Zakres rzeczowy remontu powierzchni wewnętrznych płyt balkonowych ok. 2.5 m² (np. wg. technologii Knauf , Atlas, Mapei – balkony i tarasy lub innych):

- oczyszczenie odsłoniętych, skorodowanych fragmentów zbrojenia do jednolitej powierzchni,
- pokrycie oczyszczonych fragmentów zbrojenia inhibitorem rdzy a po wyschnięciu farbą antykorozyjną,
- skucie odspojonych fragmentów płyty betonowej i tynków,
- ręczne zeszkrobanie odspojonych warstw farby ze spodu płyty balkonowej,
- nałożenie w miejscach ubytków gruntu szepnego do betonu i stali o przyczepności minimum 1,5 MPa,

- uzupełnianie ubytków w spodzie płyty balkonowej zaprawą naprawczą do betonu,
- wklejenie siatki cięto-ciągnionej za pomocą zaprawy klejowej do zatapiania siatki na całej powierzchni spodu płyty w przypadku dużych ubytków,
- szpachlowanie warstwą wyrównawczą,
- gruntowanie i malowanie powierzchni spodu płyty balkonowej silikonową farbą elewacyjną białą,
- w ofercie należy uwzględnić zabezpieczenie podłóg w mieszkaniu, parapetów i balustrad na czas remontu oraz ciągów komunikacyjnych w mieszkaniach.

Wykaz lokalizacji zewnętrznych płyt balkonowych do remontu zawiera załącznik nr 1

3. Warunki jakie muszą spełniać oferenci.

O zamówienia ubiegać się mogą wyłącznie Oferenci, którzy spełniają wymogi określone w niniejszej specyfikacji.

4. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 4.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, tylko i wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 4.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniem rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 4.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 4.4. Żądane dokumenty, oświadczenia oraz inne załączniki powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „**za zgodność z oryginałem**” i poświadczonej przez Oferenta:
 - a) w przypadku firmy jednoosobowej – przez właściciela,
 - b) w przypadku spółki zgodnie z zapisem w umowie spółki lub rejestrze sądowym,
 - c) w przypadku przedsiębiorstwa państwowego lub spółdzielni – zgodnie z zapisem w rejestrze sądowym,
 - d) osobę posiadającą stosowne upoważnienia właściwej osoby wymienionej w p.pkt. a ÷ c
- 4.5. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 4.6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperty (opakowania) winny posiadać oznaczenia: „**Remont płyt balkonowych**” oraz nazwę i siedzibę Oferenta.

5. Odrzucenie ofert

- 5.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności jeżeli:
 - Oferent nie złożył wymaganych dokumentów i oświadczeń,
 - oferta nie jest kompletna,
 - jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
- 5.2. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

6. Kryteria udzielania zamówienia i ocena ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, kryteria stanowić będą: cena, okres udzielonej gwarancji i wiarygodność.

7. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

- 7.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują niniejszą SIWZ z załącznikami,
- 7.2. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami pracownika Działu Technicznego, p. Mariusza Cholewińskiego, tel. 42 655 79 34, 607-221-029.
- 7.3. Oferta winna obejmować realizację wszystkich robót i czynności niezbędnych do wykonania

zamówienia. Oferent we własnym zakresie wycenia wszelkie koszty związane z organizacją i wykonaniem robót,

7.4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,

7.5. Opłata za specyfikację i materiały pobrane w Spółdzielni wynosi **32,52 zł + VAT**

8. Ustalenie ceny oferty

Cena ofertowa stanowiąca wartość brutto, jest ceną niezmienną, która obowiązywać będzie do końca realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku prowadzenia negocjacji ustalone warunki zostaną określone w protokole z negocjacji.

9. Wadium

9.1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie przez Oferenta wadium w wysokości:

- **dla oferty obejmującej całość przedmiotu zamówienia wadium wynosi 1.500,00 zł**
(słownie: *jeden tysiąc pięćset złotych i 0/100*).

9.2. Wadium należy wnieść przelewem bankowym na konto:

79 1320 1449 7650 0954 2000 0001 do dnia poprzedzającego termin składania ofert.

Na dokumencie wniesienia wadium należy zaznaczyć:

„Wadium na remont płyt balkonowych w blokach mieszkalnych S.M. „Rogatka”

9.3. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona. Za skuteczne wniesienie wadium

9.4. Zamawiający uważa wadium, które w wyznaczonym terminie znajduje się na koncie Zamawiającego.

9.5. Zamawiający dokona zwrotu wadium niezwłocznie po:

- upływie terminu związanego z ofertą
- zawarciu umowy
- unieważnienia przetargu

9.6. Zamawiający dokona zwrotu wadium w ciągu 7 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez Oferenta, jeżeli :

- a) jeżeli wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
- b) jeżeli oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona

9.7. Wniesione wadium Zamawiający zwróci bez odsetek.

9.8. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie
- b) jeżeli zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta

9.9. Oferent zobligowany jest do podania numeru konta, na które ma nastąpić zwrot wadium.

9. Miejsce i termin składania ofert:

9.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego – Spółdzielnia Mieszkaniowa

„ROGATKA” Łódź, ul. Aleksandrowska 118 , w sekretariacie Zarządu Spółdzielni,

9.2 .Termin składania ofert upływa dnia **09.06.2025 r. o godz. 14⁰⁰**,

9.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 10.2 zostaną zwrócone Oferentowi nie otwarte,

9.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt. 4.6 SIWZ.

10. Okres związania ofertą

Oferent pozostaje związany z ofertą przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11. Otwarcie i ocena ofert

11.1. Zamawiający dokona publicznego otwarcia ofert w dniu **10.06.2025 r. o godz. 13³⁰-15⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego.

11.2. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi skład komisji przetargowej, nazwy i adresy Oferentów, oceni kompletność złożonych ofert oraz poda oferowane ceny, okres udzielonej gwarancji, proponowany termin realizacji oraz warunki płatności.

II . WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

O zamówienie może ubiegać się Oferent, który złoży ofertę składającą się z następujących dokumentów :

1. Formularz ofertowy – **załącznik nr 1** do specyfikacji.
2. Pisemne oświadczenie Oferenta – **załącznik nr 2** do specyfikacji.
3. Zaparaflowany projekt umowy z załącznikami na każdej zapisanej stronie – **załącznik nr 3** do specyfikacji.
4. Aktualny dokument, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / CEIDG / .
5. Pisemne oświadczenie Oferenta, o niezaleganiu ze składkami w ZUS-ie i podatkami w Urzędzie Skarbowym a w przypadku przyznania zamówienia dostarczenie aktualnych zaświadczeń pobranych z urzędów.
6. Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego osoby (osób) odpowiedzialnej za realizację zamówienia /kierownik budowy /.
7. Poświadczenie dotyczące zrealizowanych w ostatnich 3-ach latach robót odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia wraz z wykazem tych przedsięwzięć.

UWAGA :

1. Formularz ofertowy jako pierwszy oraz żądane oświadczenia i dokumenty powinny być ułożone w kolejności jak wyżej , wszystkie zapisane strony powinny posiadać numerację ciągłą i być podpisane przez Oferenta.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada niniejszej specyfikacji oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Zamawiający powiadomi Oferentów o wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

Załączniki do specyfikacji :

1. Formularz ofertowy - zał. nr 1
2. Formularz oświadczenia - zał. nr 2
3. Projekt umowy - zał. nr 3
4. Lokalizacja płyt balkonowych przewidzianych do remontu- zał. nr 4 (zał. nr 1 do umowy)

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ROGATKA”
ul. Aleksandrowska 118
91-224 Łódź**

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami Regulaminu udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową Rogatka w Łodzi, na wybór wykonawcy robót określonych w niniejszej specyfikacji.

ZADANIE I

I Oferujemy cenę ryczałtową za naprawę i impregnację 1 m² zewnętrznej części płyt balkonowych zgodnie z zakresem określonym w ust.2 specyfikacji:

brutto.....złotych, słownie.....

netto:.....złotych, słownie.....

ZADANIE II

II Oferujemy cenę ryczałtową za naprawę ubytków 1 m² spodu płyty balkonowej zgodnie z zakresem określonym w ust.2 specyfikacji:

brutto.....złotych, słownie.....

netto:.....złotych, słownie.....

III Do wykonania kosztorysu zastosowaliśmy następujące składniki cenotwórcze:

a) koszty pośrednie K_p (od R, S) =%

b) koszty zakupu K_z (od M) =%

c) zysk Z ((od R+ K_p (R)+S)) =%

d) stawka za 1 rbh zł

IV. Inne dane :

Gwarancja :.....

Termin wykonania

Warunki płatności i rozliczenia

V. Oświadczamy, że:

1. Dokonaliśmy wizji lokalnej i zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy .
2. Zapoznaliśmy się z zakresem prac i oświadczamy, że oferowana cena ryczałtowa obejmuje kompleksowe wykonanie prac w ramach przedmiotu zamówienia, na który została złożona oferta.
3. W przypadku przyznania nam zamówienia; zobowiązujemy się do zawarcia, w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego, zaakceptowanej przez nas umowy stanowiącej załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

VI. Oferta została złożona nastronach podpisanych i kolejno ponumerowanych

od nr do nr

.....
podpis Oferenta

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu ograniczonym na wybór wykonawcy robót na terenie SM "Rogatka" oświadczam:

1. Jesteśmy uprawnionymi do występowania. w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Dysponujemy niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania tzn.:
 - 4.1. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie było takiej sytuacji, że nie wykonaliśmy zamówienia lub wykonaliśmy je z nienależytą starannością,
 - 4.2. nie wszczęto przeciwko nam postępowania upadłościowego ani nie ogłoszono naszej upadłości,
 - 4.3.a* jeżeli Oferent jest osobą fizyczną - prawomocnie nie skazano mnie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4.3.b* jeżeli Oferent jest osobą prawną - prawomocnie nie skazano żadnego z urzędujących członków władz za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o, udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4.4. w ciągu ostatnich trzech lat nie została nałożona na nas / mnie * kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną.

* - niepotrzebne skreślić

.....
(podpis Oferenta)

UMOWA NR / 2025

zawarta w dniu2025 r. w Łodzi pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową "Rogatka"** z siedzibą w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 118, NIP 947-17-54-447 reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Marzenę Dudkiewicz

2. Członka Zarządu – Renatę Świechowicz

zwaną dalej Zamawiającym

a

..... - właścicielem firmy – z siedzibą w Łodzi, ul.
 prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / CEIDG / posiadającym numer NIP,
 zwanym dalej Wykonawcą została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane na terenie S.M. "Rogatka" określone w przedmiotowej umowie.

2. Przedmiot umowy stanowią:

2.1. Naprawa zewnętrznych powierzchni płyt balkonowych.

Zakres rzeczowy remontu powierzchni zewnętrznych płyt balkonowych ok. 2.5 m² (np. wg technologii Knauf, Atlas, Mapei – balkony i tarasy lub innych):

- zdjęcie okładzin ceramicznych wykonanych przez mieszkańców a w niektórych przypadkach skucie starej posadzki cementowej i demontaż obróbek blacharskich,
- wycięcie w istniejącej warstwie izolacji termicznej ścian – pasów nad płytą balkonową w celu wklejenia taśmy uszczelniającej na ścianę budynku z wywiniciem na płytę balkonową z uzupełnieniem warstwy izolacyjnej, tynku i powłoki malarskiej jak również wklejenie taśmy uszczelniającej pod progiem drzwi balkonowych z wywiniciem na płytę,
- oczyszczenie odsłoniętych, skorodowanych fragmentów zbrojenia do jednolitej powierzchni,
- dokładne oczyszczenie zewnętrznej powierzchni płyty balkonowej,
- pokrycie oczyszczonych fragmentów zbrojenia inhibitorem rdzy a po wyschnięciu farbą antykorozyjną,
- czola i policzki płyt balkonowych – usunięcie starego tynku i alg z czola oraz policzków płyty, gruntowanie,
- nałożenie warstwy gruntu czepnego,
- położenie szablonu montażowego profilu okapowego na krawędzi płyty balkonowej,
- wyrównanie powierzchni płyty z zachowaniem spadku 1,5- 2% od ściany budynku za pomocą zaprawy naprawczej do betonu,
- demontaż szablonu montażowego i wstępny montaż (dopasowanie) aluminiowych profili okapowych,
- demontaż profili okapowych i położenie warstwy hydroizolacyjnej na całej powierzchni zewnętrznej płyty balkonowej i na taśmach uszczelniających,
- montaż aluminiowych profili okapowych i wklejenie taśmy uszczelniającej na styku profili i płytą balkonową ,
- nałożenie drugiej warstwy hydroizolacji o grubości ok. 2 mm na całej powierzchni,
- montaż płytek ceramicznych mrozoodpornych za pomocą zaprawy klejowej mrozoodpornej,

2.2. Naprawa powierzchni spódów płyt balkonowych.

Zakres rzeczowy remontu powierzchni wewnętrznych płyt balkonowych ok. 2.5 m² (np. wg. technologii Knauf, Atlas, Mapei – balkony i tarasy lub innych):

- oczyszczenie odsłoniętych, skorodowanych fragmentów zbrojenia do jednolitej powierzchni,
- pokrycie oczyszczonych fragmentów zbrojenia inhibitorem rdzy a po wyschnięciu farbą antykorozyjną,
- skucie odspojonych fragmentów płyty betonowej i tynków,
- ręczne zeszkrobienie odspojonych warstw farby ze spodu płyty balkonowej,

- nałożenie w miejscach ubytków gruntu szepnego do betonu i stali o przyczepności minimum 1,5 MPa,
- uzupełnianie ubytków w spodzie płyty balkonowej zaprawą naprawczą do betonu,
- wklejenie siatki cięto-ciągnionej za pomocą zaprawy klejowej do zatapiania siatki na całej powierzchni spodu płyty w przypadku dużych ubytków,
- szpachlowanie warstwą wyrównawczą,
- gruntowanie i malowanie powierzchni spodu płyty balkonowej silikonową farbą elewacyjną białą,
- w ofercie należy uwzględnić zabezpieczenie podłóg w mieszkaniu, parapetów i balustrad na czas remontu oraz ciągów komunikacyjnych w mieszkaniach.

Wykaz lokalizacji zewnętrznych płyt balkonowych do remontu zawiera załącznik nr 1

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień:**2025 r.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień:**2025 r.**

§ 3

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją prac sprawować będzie i odbioru dokona pracownik Działu Technicznego p. Mariusz Cholewiński, tel. 607 221 029 , e-mail: techniczny@smrogatka.pl
2. Wykonawca wyznacza kierownika budowy w osobie: p.
3. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane po obustronnym podpisaniu protokołu wprowadzenia na roboty przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 4

1. W trakcie realizacji prac Wykonawca zabezpieczy teren budowy, będzie utrzymywał teren przyległy do miejsca wykonywania robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych zapewniając odbiór odpadów komunalnych w systemie ciągłym oraz bezpieczeństwo mieszkańców na terenie objętymi pracami i w jego sąsiedztwie.
2. W czasie wykonywania prac na danym odcinku, Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w tym rejonie należytego porządku.
3. Wykonawca usunie we własnym zakresie i na własny koszt ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji prac.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest:
 - 4.1. wywieźć gruz oraz inne elementy pochodzące z demontażu we własnym zakresie i na koszt własny,
 - 4.2. zajęty na czas realizacji robót obszar sąsiadujący z miejscem wykonania robót doprowadzić do stanu pierwotnego,
 - 4.3. uporządkować teren budowy objęty zamówieniem i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, wyrządzonych Zamawiającemu jak i osobom trzecim, za które ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Wysokość sumy gwarancyjnej nie może być niższa niż: **100.000,00 zł** (słownie: *sto tysięcy złotych*).
3. Umowę oraz warunki ubezpieczenia Wykonawca okaże Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem, własnymi brygadami i z materiałów zakupionych we własnym zakresie zgodnie z wymogami Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej .
2. Maszyny, transport, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia dostarczy Wykonawca.
3. Wykonawca zapewni potencjał ludzki legitymujący się stosownymi kwalifikacjami, umożliwiając

sprawną i terminową realizację prac. Zatrudnianie podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, atest, deklarację zgodności z obowiązującą normą lub aprobatę techniczną.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na żądanie Zamawiającego.
7. Badania, o których mowa w ustępie 6, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

§ 7

1. Strony uzgadniają, iż obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za całość wykonanych robót będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto:** (**słownie zł brutto:** złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje: robociznę, koszty materiałów i pracy sprzętu użytego do wykonania niniejszej Umowy.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. w wysokości **0,2 %** wartości umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu umowy.
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,3%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 1.3. za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **0,3%** wartości umowy za każdy dzień przerwy powyżej 2-ch dni.
 - 1.4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości **30%** wartości umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 2.1. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia prac lub nieuzasadnione spowodowanie przerwy w wykonaniu robót powyżej 7 dni roboczych w wysokości **0,2%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
 - 2.2. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości **0,2%** wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być dokonany.
 - 2.3. z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości **30%** wartości umowy.
3. Termin płatności kar umownych wynosi 30 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewidzianego prawem cywilnym, jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się wnieść tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy **kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wartości robót netto**, która zostanie potrącona z wystawionej faktury za wykonane roboty. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania ostatecznego, pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający dopuszcza możliwość zwrotu 50% wartości wniesionej kaucji po upływie połowy okresu gwarancji pod warunkiem braku występowania usterek. Dopuszcza się zwrot kaucji po przedłożeniu polisy gwarancyjnej z cesją praw na Zamawiającego. W przypadku zamiany kaucji gwarancyjnej na polisę gwarancyjną wygasa ona z dniem usunięcia ewentualnych usterek określonych w protokole z przeglądu pogwarancyjnego.

§ 10

1. Wykonawca (kierownik budowy) jest zobowiązany do informowania przedstawiciela Zamawiającego o zakończeniu robót przygotowawczych podlegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o takich

- faktach przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
2. Wykonawca (kierownik budowy) pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac w ramach przedmiotu umowy określonego w §1 ust.2,
 3. Jeżeli Zamawiający stwierdza, iż roboty nie zostały należycie zakończone pomimo ich zgłoszenia przez Wykonawcę, Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru argumentując pisemnie przyczynę odmowy,
 4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony oraz wytypowani przedstawiciele Komisji Technicznej Rady Nadzorczej,
 5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 6.1 Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad (nie stosuje się wówczas kary umownej określonej w § 8 ust. 2 pkt 2.2),
 - 6.2 Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania prac będących przedmiotem umowy po raz drugi,
 6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, nie przekraczające 10 dni,
 7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
 8. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze robót przed upływem terminu gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 9. Z powyższych czynności zostanie sporządzony protokół stwierdzonych wad, które Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 21 dni.

§ 11

Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcy gwarancji** na jakość wykonanych robót i użytych materiałów, licząc od daty odbioru końcowego.

§ 12

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w niżej opisanych przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 1.2. Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub Wykonawca zakończy, ewentualnie zawiesi działalność gospodarczą,
 - 1.3. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym §2 umowy oraz nie przystąpił do ich kontynuacji w terminie 10 dni od wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.4. Wykonawca przerwał realizację robót z powodów okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 3.1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane i zabezpieczające,

- 3.2. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, określający stan zaawansowania robót objętych umową,
- 3.3. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która da powody do odstąpienia od umowy,
- 3.4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni. Protokolarnie usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone,
- 3.5. Zamawiający dokona odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
- 3.6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy.

§ 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i protokolarnym odbiorze prac objętych zamówieniem.
2. Zamawiający zapłaci za wykonane prace w ciągu 30 dni od otrzymania faktury.
3. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie umowy nastąpi na konto wskazane w fakturze przez Wykonawcę.

§ 14

Wszelkie zmiany i odstępowstwa od umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Spory jakie mogą wynikać z realizacji umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa zawiera 1 załącznik:
Załącznik nr 1 - Lokalizacja płyt balkonowych przewidzianych do remontu

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik nr 4 do SIWZ**Załącznik nr 1 do Umowy nr/2025 z dnia2025**

Lokalizacja płyt balkonowych przewidzianych do remontu

L.p.	Nr. bloku	Nr lokalu przynależnej płyty balkonowej	Stan płyty wierzchniej	Określenie usterki	Nr lokalu do realizacji naprawy płyty balkonowej
1.	505A	24	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	21
2.	505A	87	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	84
3.	505A	109	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	106
4.	505A	120	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	117
5.	505	53	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	50
6.	505	zadaszenie	papa	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	94
7.	504	zadaszenie	papa	ubytki tynku na dł. 60 cm, łuszcząca się farba	30
8.	504	9	płytki ceramiczne	ubytki tynku wzdłuż krawędzi od spodu	6
9.	504	57	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	54
10.	504	62	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	59
11.	504	85	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	82
12.	504	91	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	89
13.	504	107	płytki ceramiczne	ubytki tynku wzdłuż krawędzi od spodu	104
14.	504	132	płytki ceramiczne	ubytki tynku wzdłuż krawędzi od spodu	129
15.	508	25	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	22
16.	508	61	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	58
17.	508	74	płytki ceramiczne	ubytki tynku na dłg. ok. 50 cm	71
18.	509	127	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	124
19.	509	175	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	172
20.	511	8	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	5
21.	511	26	płytki ceramiczne	miejscowe ubytki tynku od spodu płyty	23
22.	502	zadaszenie	papa	beton	S-1

**WYKAZ PŁYT BALKONOWYCH DO REMONTU W 2024 R. – POWIERZCHNIE
ZEWNĘTRZNE**

L.p.	Nr. bloku	Nr lokalu przynależnej płyty balkonowej	Stan płyty wierzchniej	Określenie usterki
1.	508	32A	powierzchnia betonowa	niewłaściwa hydroizolacja