



**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ” W SZCZECINIE**  
**70-136 SZCZECIN , UL. 9 MAJA 17**

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE USŁUG BUDOWLANO-REMONTOWYCH, IZOLACYJNYCH, TYNKARSKICH I POSADZKARSKICH NA BALKONACH WRAZ Z CZĘŚCIOWĄ RENOWACJĄ ELEWACJI MIĘDZY BALKONAMI BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. SIERPOWEJ 8-13 (KLATKI NR 10, 11 i 12) W SZCZECINIE.**

Rodzaj postępowania:

- Przetarg nieograniczony

Ogłoszenie o postępowaniu zamieszczono:

- W Kurierze Szczecińskim w dniu 06.05.2025 r.
- Na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
- Na stronie internetowej Zamawiającego ([www.smkolejarz.szczecin.pl](http://www.smkolejarz.szczecin.pl)).

ZATWIERDZONO:

Z-ca Prezesa  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych  
CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Jolanta Tomków

Z-ca Prezesa Gr. Księgowy  
CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr Halina Wójcik

Szczecin, dn. 05.05.2025 r.

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA do przetargu nieograniczonego.

### 1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia

#### 1.1 Warunki ogólne.

Wykonawca może złożyć jedną ofertę na wykonanie zakresu usług. Z wybranym wykonawcą będzie zawarta umowa na zakres robót wymienionych w pkt. 1.4.

#### 1.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont **30 szt.** balkonów wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami o powierzchni ca **350 m<sup>2</sup>** przy **ul. Sierpowej 8-13 (klatka nr 10, 11 i 12)** w Szczecinie, zakres prac i widok elewacji z zaznaczonymi balkonami stanowi załącznik nr 7.

Zakres ilościowy przedmiotu zamówienia określają orientacyjnie, załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót i nie stanowią podstawy do wyceny robót.

#### Wymagania techniczne:

**Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy aluminiowej.**

#### 1.3. Tryb zamówienia

Przetarg nieograniczony.

#### 1.4. Zakres przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont **30 szt.** balkonów wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami o powierzchni ca **350 m<sup>2</sup>** przy **ul. Sierpowej 8-13 (klatka nr 10, 11 i 12)** w Szczecinie, zakres prac i widok elewacji z zaznaczonymi balkonami stanowi załącznik nr 7.

Jeżeli Wykonawca uzna, że w celu prawidłowego wykonania usług będących przedmiotem zamówienia, należy wykonać inne, nie ujęte w opisie usługi, należy je uwzględnić w cenie oferty.

Zamawiający zaleca Wykonawcom szczegółowe zapoznanie się z miejscem wykonywania usług i zakresem wymaganych prac. Przed przystąpieniem do realizacji prac Wykonawca winien przedstawić atesty i aprobaty techniczne na materiały i wyroby podlegające wbudowaniu.

Wizji lokalnej należy dokonać przy udziale przedstawiciela osiedla „Ustronie” ul. Boryny 2 w Szczecinie, wyznaczonego przez kierowniczkę p. Zdzisławę Downarowicz, numer telefonu 91 48 23 065 lub 514 962 401.

Minimalny okres gwarancji – 66 miesięcy.

#### 1.5. Podstawa wykonania zamówienia.

Podstawa prawna wykonania zamówienia jest :

- a) umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) złożona oferta,
- c) warunki określone w niniejszej specyfikacji,



- d) „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/2022 z dnia 10 marca 2022 r., - zwany dalej „Regulaminem”,
- e) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.),
- f) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

#### **1.6. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.**

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia: II – III kwartał 2025 r.

Preferowane terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

- rozpoczęcie prac w ciągu 14 dni od podpisania umowy,
- zakończenie prac do 60 dni od daty przekazania miejsca wykonywania usług.

### **2. Warunki składania i oceny ofert.**

#### **2.1. Język ofert.**

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim.

#### **2.2. Cena oferty**

Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług (nie dotyczy Wykonawców zagranicznych, którzy nie są płatnikami VAT w Polsce). Cena ofert powinna w szczególności zawierać cenę za towar i materiały, wynagrodzenie za wykonane usługi demontażu i montażu, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zamawiający zaleca Wykonawcom zapoznanie się ze szczegółowymi parametrami przedmiotu umowy oraz zakresem usług wymaganych, poprzez dokonanie oględzin obiektów wskazanych w pkt 1.4. SWZ. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należytą wycenę oferty. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów, nieskalkulowanych w ofercie.

Cena ofert jest przez Wykonawcę podawana w złotych polskich.

Cena oferty jest ceną **ryczałtową brutto**. Cena oferty powinna w szczególności zawierać wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy, cena powinna uwzględniać wszelkie obowiązujące w czasie składania ofert przepisy podatkowe itp.

#### **2.3. Wadium, gwarancja należytego wykonania umowy oraz kaucja gwarancyjna.**

##### **2.3.1. Wadium.**

Wykonawca przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości 9.000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych 00/100 PLN).

##### **2.3.1.1. Wniesienie wadium.**

**Dowód wpłaty wadium, należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenia wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z ofertą).**

Niewniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

Wadium udzielone w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. II O/Szczecin pod nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719 lub wpłacić w kasie Spółdzielni do dnia **20.05.2025 r. do godz. 14<sup>00</sup>**. **Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego.**

#### 2.3.1.2. Zwrot wadium.

Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą:

- upływu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd dla Wykonawców, których oferty nie zostały wybrane,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
- wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

Wadium Wykonawców, których oferty zostały wybrane przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

#### 2.3.1.3. Utrata wadium.

Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane.

#### **2.3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wpłaconego wadium, które przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy z chwilą podpisania umowy z Wykonawcą. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

#### **2.3.3. Kaucja gwarancyjna.**

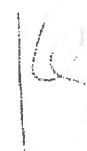
W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usuwania wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji (min. 60 miesięcy) utworzona będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 4 % wartości wynagrodzenia brutto.

Kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, dokonania przeglądu pogwarancyjnego i po usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi Wykonawca wystąpi z pismem do Spółdzielni o zwrot kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Spółdzielni powyższego żądania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót. Kwota zwracanej kaucji może zostać pomniejszona o kwotę ewentualnych kosztów związanych z zastępczym usunięciem wad lub usterek ujawnionych w trakcie okresu objętego gwarancją.

#### **2.4. Okres związania ofertą.**

Wykonawca jest związany złożonymi Ofertami przez okres 90 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.



## **2.5. Zapytania i wyjaśnienia dotyczące SWZ oraz przetargu.**

Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji są:

- 1) Leszek Łukaszewicz - Kierownik Działu Technicznego, tel. 91 44 10 820,
- 2) Łukasz Stachowiak - Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, tel. 91 44 10 843.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający treść wyjaśnień umieści na stronie internetowej Spółdzielni.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających Specyfikację Warunków Zamówienia.

Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się uczestnikom postępowania przetargowego poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i jest to dla nich wiążące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia.

O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi poprzez zamieszczenie wyjaśnienia na stronie internetowej Spółdzielni.

## **2.6. Przygotowanie dokumentów ofertowych.**

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 2-5 do niniejszej SWZ.

Oferty winny być napisane na maszynie do pisania lub komputerze oraz podpisane przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i) Wykonawcy.

Kopie dokumentów winny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem” i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisywania oferty.

Każda ze stron, w tym także wszystkie formularze oraz wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną (-e) do podpisania oferty.

## **2.7. Składanie ofert.**

### **2.7.1. Opakowanie i oznaczenie dokumentów ofertowych.**

Kompletne dokumenty ofertowe, ułożone w kolejności podanej w załączniku nr 2 do SWZ, należy umieścić w podwójnej kopercie:

Koperta zewnętrzna, odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację Wykonawcy (jak nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego, opisana:

**OFERTY W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA  
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE USŁUG  
POSADZKARSKICH NA BALKONACH W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY  
UL. SIERPOWEJ 10, 11 i 12 W SZCZECINIE.  
NIE OTWIERAĆ PRZED 21.05.2025 r. GODZ. 10<sup>00</sup>**



Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty ofertowe, oznaczona pełnymi danymi Wykonawcy (nazwa, adres) tak, aby można było ją odesłać bez otwierania jeśli wpłynie po terminie, zaadresowana na Zamawiającego i oznakowana „OFERTA...” tak jak zewnętrzna.

#### 2.7.2. Miejsce składania ofert.

Oferty winny być składane w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie pok. nr 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer wg kolejności wpływu.

#### 2.7.3 Termin przyjmowania ofert.

Oferty przyjmowane będą do **godziny 09<sup>00</sup> dnia 21.05.2025 r.**

#### 2.7.4. Zmiana lub wycofanie oferty.

W każdym terminie przed terminem otwarcia ofert Wykonawca może wycofać każdą odrębną ofertę cenową, względnie dokonać jej modyfikacji.

### **3. Otwarcie i ocena ofert.**

#### **3.1. Komisja przetargowa.**

Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich oceny zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd S.M. „Kolejarz”.

#### **3.2. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21.05.2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego w Sali Konferencyjnej - pokój numer 6.

#### **3.3. Przebieg pracy Komisji przetargowej.**

##### 3.3.1. Pierwszy etap - część jawna.

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Wykonawcy i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i okresie gwarancji na oferowane roboty.

##### 3.3.2. Drugi etap - część niejawna.

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych SWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robót z wymaganiami zawartymi w SWZ,
- c) ewentualnie żąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu bądź odrzuceniu oferty do oceny wg kryteriów określonych w SWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia Zarządowi Spółdzielni wniosek o jej zatwierdzenie do realizacji.

##### 3.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

### 3.4. Odrzucenie oferty.

Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Wykonawcę, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością i bez zachowania terminu umownego.
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

### 3.5. Warunki udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia z postępowania.

3.5.1. Wykonawca zobowiązany jest wykazać spełnienie następujących warunków udziału w postępowaniu:

- 3.5.1.1. Wykonawca dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 3.5.1.2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 300 000 zł.

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa wraz z ofertą:

- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.1. – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.2 – opłaconą polisę lub inny dowód posiadania ubezpieczenia OC.,

3.5.2. Wykonawca zobowiązany jest wykazać brak podstaw do wykluczenia z postępowania z przyczyn wskazanych w § 5 Regulaminu. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej SWZ, pkt 3-6.

Dokumenty należy ułożyć w kolejności zgodnej z zał. 2 do niniejszej SWZ.

### 3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów odrębnie dla każdego budynku

| Rodzaj kryterium |                                                            | Waga |
|------------------|------------------------------------------------------------|------|
| 1.               | Oferowana cena ryczałtowa                                  | 80 % |
| 2.               | Okres gwarancji (udzielenie gwarancji powyżej 60 miesięcy) | 10 % |
| 3.               | Zdolność finansowa i doświadczenie                         | 10 % |

Ad. 1. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $C_{\min} / C_x$ , gdzie

$C_{min}$  oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne, a  $C_x$  oznacza cenę oferty rozpatrywanej.

Ad. 2 W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $G_x/G_{max}$ , gdzie  $G_{max}$  oznacza najdłuższy okres gwarancji z ofert uznanych za ważne, a  $G_x$  oznacza okres gwarancji oferty rozpatrywanej.

Ad.3 W ramach tego kryterium Zamawiający będzie oceniał zdolność finansową Wykonawcy oraz jego doświadczenie, w celu zagwarantowania wyboru Wykonawcy, który posiada odpowiednie warunki do wykonania zamówienia, na podstawie następujących dokumentów złożonych przez Wykonawcę:

- a) część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe (a jeżeli okres działalności Wykonawcy jest krótszy, to za ten okres),
- b) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, których przedmiotem były usługi tożsame rodzajowo lub zbliżone do usług stanowiących przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ,
- c) referencje lub inne dowody poświadczające, że usługi określone w lit. b zostały wykonane należycie.

Członkowie komisji przyznają punkty od 0 do 5.

Niezłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w lit. a-c skutkuje odrzuceniem oferty.

### **3.7. Wybór oferty.**

Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, która uzyskała największą ilość punktów za ww. kryteria. W przypadku złożenia porównywalnych ofert przewiduje się po akceptacji Zarządu Zamawiającego, dodatkowe negocjacje z Wykonawcami.

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

### **4. Protesty odwołania, skargi.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

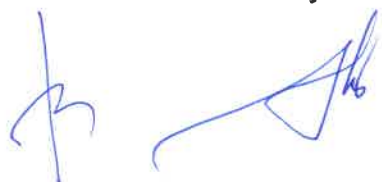
### **5. Inne informacje.**

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Wykonawcy.

Kwestie proceduralne nie ujęte w niniejszej SWZ reguluje kodeks cywilny oraz „Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane i remontowo-budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

### **6. Umowa z wybranym Wykonawcą.**

#### **6.1. Procedura zawarcia umowy.**





Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Wykonawców, których oferty wybrano o dokonanym wyborze i określi datę zawarcia umów ( nie później niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia).
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Wykonawców o nazwie i siedzibie Wykonawców, których oferty wybrano, podając ceny wybranych ofert,

Uchylanie się wybranego Wykonawcy od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania ofert najkorzystniejszych spośród pozostałych ofert.

Uchylanie się wybranego oferenta od zawarcia umowy na zakres usług określony adresem budynku, na który złożył ofertę w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert pod warunkiem, że nie upłynął okres związania ofertą.

## **6.2. Ogólne warunki umowne.**

Wzór umowy przedstawia załącznik 5 do niniejszej SWZ.

## **6.3. Warunki wykonania i finansowania.**

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.
- Wystawienie faktury nastąpi po wykonaniu całego zakresu robót i dokonaniu odbioru końcowego przez inwestora w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.
- Nie przewiduje się zaliczek na poczet robót.
- Płatność faktury nastąpi w terminie 14 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.

W załączeniu :

1. Oferta cenowa – załącznik nr 1.
2. Zestawienie dokumentów przetargowych – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 3.
4. Wykaz usług – załącznik nr 4.
5. Wzór umowy – załącznik nr 5.
6. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 6.
7. Zakres rzeczowy usług – załącznik nr 7.

Opracowała: Krystyna Maciąg

.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

## OFERTA

Przedmiot zamówienia: **„Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sierpowej 10, 11 i 12 w Szczecinie”.**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia

.....  
nazwa Wykonawcy z dokładnym adresem

oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, wg Specyfikacji Warunków Zamówienia, za kwotę ryczałtową brutto:

cena ..... zł,

słownie: ..... zł

Cena uwzględnia wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmuje wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług. Cena zawiera w szczególności wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** należytego wykonania umowy na okres ..... miesięcy.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

Przedmiot umowy wykonamy siłami własnymi.

Uważamy, się za związanych ofertą przez okres 90 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

Wadium w wysokości ..... zł. zostało wniesione w dniu ..... 2025 r.

Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega przepadkowi.

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Warunków Zamówienia projekt umowy zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....  
Data i miejsce sporządzenia

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy



.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

### WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

**Przedmiot zamówienia: „Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sierpowej 10, 11 i 12 w Szczecinie”.**

Dokumentacja ofertowa zawiera następujące wypełnione dokumenty:

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                         | Ilość stron | Sprawdzenie komisji |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| 1   | Dowód wniesienia wadium                                                                                                                                                                                                                                 |             |                     |
| 2   | Oferta cenowa wg. Załącznika nr 1                                                                                                                                                                                                                       |             |                     |
| 3   | Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór załącznik nr 3)                                                                                                            |             |                     |
| 4   | Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert |             |                     |
| 5   | Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zapłatą podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert                                                                                                  |             |                     |
| 6   | Zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z opłacaniem składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert                                                                                                              |             |                     |
| 7   | Część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat lub inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) za ostatnie dwa lata obrotowe                               |             |                     |
| 8   | Wykaz usług wg załącznika nr 4                                                                                                                                                                                                                          |             |                     |
| 9   | Referencje lub inne dowody należytego wykonania usług                                                                                                                                                                                                   |             |                     |
| 10  | Opłacona polisa lub inny dowód potwierdzający że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 300 000 zł      |             |                     |

.....  
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy

.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

### **Oświadczenie Wykonawcy**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu ograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, działając w imieniu Wykonawcy:

.....  
(nazwa i adres wykonawcy)

niniejszym oświadczam/ oświadczamy, że:

Wykonawca **spełnia** warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 3.4. SWZ tj.:

- 1) dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 300 000 zł.

Wobec Wykonawcy **nie zachodzą** przyczyny wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie § 5 Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie tj.:

- 1) Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie wykonał zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonał je nienależycie,
- 2) wykonawca, w odniesieniu do którego wszczęto postępowanie upadłościowe lub wobec którego ogłoszono upadłość,
- 3) wykonawca, który zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożeni na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawca, którego organy (osoby fizyczne, wspólników spółek jawnych, członków zarządu, komplementariuszy) prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa targowego,
- 5) wykonawca złożył nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

.....  
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy



.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

**WYKAZ USŁUG  
WYKONANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT**

Przedmiot zamówienia:

**„Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sierpowej 10, 11 i 12 w Szczecinie”.**

| L.p. | Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania | Przedmiot zamówienia | Termin             |                       | Zamawiający<br>(nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu) |
|------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|
|      |                                           |                      | początek<br>(data) | zakończenie<br>(data) |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |
|      |                                           |                      |                    |                       |                                                        |

**UWAGA** – Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do niniejszego wykazu dokumenty potwierdzające, że zamówienia wskazane w tabeli powyżej, zostały zrealizowane należycie.

.....  
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy






## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz”** z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

- |                            |                 |                                 |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 1. mgr Mirosław Bajzert    | Prezes Zarządu  |                                 |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków | Z-ca Prezesa    | ds. Techniczno-Eksploatacyjnych |
|                            | Członek Zarządu |                                 |

a

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**” którego reprezentuje:  
.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu nieograniczonego w dniu ..... 2024 r.

## § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „**Wykonanie usług posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sierpowej 10, 11 i 12 w Szczecinie**”, w zakresie określonym w pkt. 1.4 SWZ „zwanym dalej przedmiotem umowy” przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

## § 2

1. Terminy realizacji:
  - 1) rozpoczęcie: ..... 2025 r.
  - 2) zakończenie i zgłoszenie do odbioru: ..... 2025 r.

Określony w pkt. 2) termin zakończenia prac i zgłoszenia do odbioru może ulec zmianie w przypadku udokumentowanej konieczności wykonania dodatkowego zakresu czynności bądź robót, których nie można było przewidzieć w trakcie składania ofert. Okres przedłużenia terminu zakończenia prac ustalony zostanie w protokole konieczności sporządzonym na tą okoliczność i podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce wykonywania usług w terminie do dnia ..... 2025 r.

#### § 4

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokości .....zł (słownie: ..... zł).
2. Ryczałtowe wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przy czym podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

#### § 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w §1. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą wystawienia faktury.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorom częściowym. Zgłoszenie do odbioru dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru:
  - a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany Wykonawcy,
  - b) w innych uzasadnionych przypadkach.

#### § 6

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Z faktury końcowej Zamawiający potrąci Wykonawcy:
  - a) ryczałtową kwotę za korzystanie z mediów (energia elektryczna) w wysokości **200,00 zł**.
  - b) należność z tytułu zużycia zimnej wody i ciepłej wody użytkowej. Podczas przekazania placu budowy w obecności Wykonawcy Zamawiający ujawni wskazania stanów licznika zimnej wody i ciepłej wody użytkowej. Rozliczenie zużycia zimnej wody i ciepłej wody użytkowej sporządzone będzie po zakończeniu prac na podstawie różnicy wskazań liczników wykazanych na protokole przekazania placu budowy i protokole odbioru robót.

Rozliczenie wody zimnej nastąpi na podstawie stawek określonych przez ZWiK w Szczecinie, natomiast podgrzanie wody na podstawie stawek określonych dla danej nieruchomości.

#### § 7

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium. Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi ..... zł. (słownie: .....)
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni od końcowego odbioru usług.
4. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy

i będzie podlegała zwrotowi po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, i usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.

Kaucja gwarancyjna wynosi: ..... złotych.  
(słownie:..... złotych).

5. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania i lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. tj. w szczególności:

- a) kar umownych,
- b) kosztów wykonawstwa zastępczego,
- c) odszkodowań,
- d) kosztów dochodzenia ww. należności, w tym kosztów sądowych i kosztów pomocy prawnej.

6. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi oraz usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek Wykonawca wezwie na piśmie Spółdzielnię o zwrot kaucji gwarancyjnej.

Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 od doręczenia Spółdzielni powyższego wezwania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót.

## § 8

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i wynosi .....miesiące na pełny przedmiot umowy, chyba że gwarancja na nowo zakupione i zamontowane towary udzielona przez producenta tych towarów obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów gwarancyjnych, w tym także na materiały nabyte w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
6. Wykonawca nie może wykonywać jakichkolwiek prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy ani prac zamiennych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony p.poż. oraz zasad ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania tych zasad.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaną umową.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci, resztek materiałów, opakowań itp. na swój koszt i ryzyko oraz do posprzątania miejsca wykonywania prac.

10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w czasie obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż 500.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

### § 9

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest:
- ..... nr telefonu .....
  - Obowiązki kierownika budowy pełnić będzie: ....., upr. bud. nr ....., nr telefonu .....
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest:
- Kierownik Działu Technicznego ....., nr telefonu: ..... lub .....
  - Nadzór nad pracami sprawować będzie inspektor nadzoru robót budowlanych ..... – upr. bud.nr ....., tel. ....

### § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie wykonania robót w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy;
  - b) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji;
  - c) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonania robót;
  - d) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - e) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku zaangażowania podwykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 11

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:



- może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
  - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
- ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawia się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

## § 12

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wykonawcy lub zostanie ogłoszona likwidacja firmy wykonawczej,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje ich przez okres co najmniej 2 tygodni,
  - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie ustalonym w § 2 pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
  - e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
  - f) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca w obecności Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace wg wspólnych ustaleń na koszt strony, która odstąpiła od umowy.  
 Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych prac i inwentaryzację stanu robót jednostronnie na koszt Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zobowiązany jest do:



- a) dokonania odbioru robót, o których mowa w §1 oraz zapłaty należności za dotychczas wykonane roboty,
- b) przyjęcia terenu budowy.

### § 13

Strony zgodnie ustalają, iż przed upływem okresu gwarancji zostanie rozpisany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przypadku wystąpienia wad ujawnionych podczas przeglądu gwarancyjnego Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji w tym przypadku zostanie przedłużony o 1 rok. Gwarancja ta obejmuje tylko prace, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego.

W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.
4. Integralną częścią umowy jest:
  - SWZ z dnia 05.05.2025 r.
  - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia ..... 2025 r.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE L z 2016 r. 119, s. 1) – dalej RODO, informujemy że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”*, ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, [numer tel. 91 44 10 801 adres e-mail: [spoldzielnia@smkolejarz.szczecin.pl](mailto:spoldzielnia@smkolejarz.szczecin.pl)].
2. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO - w celu związanym z przeprowadzeniem przetargu oraz w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy na wykonanie zadania stanowiącego przedmiot przetargu.
3. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z którymi Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracuje, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednakże konieczne do udziału w postępowaniu przetargowym oraz zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
5. W odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w myśl art. 22 RODO oraz nie będą profilowane.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz do czasu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez administratora.
8. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz prawo do ich przeniesienia.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

Katarzyna Szelepa  
radca prawny

**Remont balkonów  
ul. SIERPOWA 8-13 klatka nr 10, 11 i 12 (30 szt.)**

Wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych i tynkarskich wraz z robotami przygotowawczymi tj.:

**1. Prace przygotowawcze polegające na:**

- 1) zabezpieczeniu terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

**2. Ustawienie rusztowań.**

**3. Remont balkonów polegający na:**

- 1) skuciu posadzki do konstrukcyjnej płyty balkonowej,
- 2) po rozkuciu posadzki części stalowe balustrady (słupki w części dolnej) dokonać wymiany poprzez wycięcie i wspawanie nowych części zabezpieczonych farbą antykorozyjną montując je w płytę betonową. Po odkryciu powyższe należy zgłosić i uzgodnić z inspektorem nadzoru robót budowlanych,
- 3) naprawie płyty konstrukcyjnej balkonu tj.
  - skucie betonu,
  - oczyszczenie części siatki zbrojeniowej, usunięcie siatki zbrojeniowej skorodowanej oraz dospawanie nowych elementów siatki zbrojeniowej,
  - wiercenie i wbicie części metalowych (kołki podtrzymujące zbrojenie),
  - konserwacja części metalowych,
  - wykonanie szalunku,
  - uzupełnienie płyty balkonowej betonem zgodnie z technologią,
- 4) wyprofilowaniu spadku na zewnątrz na płycie konstrukcyjnej,
- 5) wycięciu styropianu na wys. 20 do 25 cm i wykonaniu fasety betonowej po obwodzie na połączeniu z płytą konstrukcyjną oraz ponowne wykonanie izolacji,
- 6) ułożeniu papy podkładowej SBS gr. min. 3 mm na podłożu zagruntowanym roztworem asfaltowym ze szczelnym wywinieciem na wykonaną fasetę,
- 7) montażu nowego opierzenia blacharskiego z blachy aluminiowej z zachowaniem spadków, (wysunięcie opierzenia poza czoło płyty balkonowej 5 cm),
- 8) ułożeniu drugiej warstwy papy gr. min. 3 mm,
- 9) wylaniu jastrychu cementowego M20 zbrojonego włóknami polipropylenowymi z wykonaniem spadku na zewnątrz z zachowaniem dylatacji ściany,
- 10) wykonaniu pierwszej warstwy izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC,
- 11) wklejeniu taśmy uszczelniającej MAPEBAND wzdłuż ścian,
- 12) ułożeniu dwóch warstw izolacji przeciwwilgociowej MAPELASTIC z zatopieniem siatki z włókna MAPENET 150,
- 13) zagruntowaniu powierzchni gruntem kwarcowym MAPEI EKO,
- 14) ułożeniu gresu antypoślizgowego (min. R10) oraz mrozo i wodoodpornego na zagruntowaną powierzchnię z wykonaniem spadków (płytki powinny zachodzić na opierzenie blacharskie pozostawiając około 2 do 2,5 cm szerokości blachy) i wykonaniu cokołów wys. 10 cm na klej KERAFLEX MAXI S1,
- 15) wypełnieniu spoin między płytkami fugą mrozo i wodoodporną ULTRACOLOR PLUS,
- 16) szczelnym wypełnieniu przerwy pionowej pomiędzy wysuniętymi płytkami a blachą klejem mrozo i wodoodpornym KERAFLEX MAXI S1 i przesmarowaniu warstwą min. 0,5 cm roof cementu,
- 17) dokonaniu naprawy bocznych, zewnętrznych pionowych płyt balkonowych tzw. „żylet” polegającej na:
  - a) usunięciu spękanych tynków, betonów na łączeniu płyt, uszczelnieniu pachwiny na styku ściany konstrukcyjnej z płytą betonową z zastosowaniem elastycznej masy poliuretanowej,

- b) dociepleniu styropianem w technologii BOLIX lub analogicznej:
- klej BOLIX Z, BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do przyklejania styropianu,
  - listwa startowa,
  - płyta styropianowa (zmienna grubość – wyrównanie do płaszczyzny)
  - łączniki do płyt termoizolacyjnych,
  - siatka z włókna szklanego,
  - klej BOLIX U, BOLIX UZ lub BOLIX UZB do warstwy zbrojonej,
  - preparat gruntujący BOLIX OP (O),
  - tynk akrylowy lub mineralny BOLIX,
  - malowanie farbą fasadową,
- 18) czoła żył i płyt balkonowych wyrównać w technologii jak wyżej,
- 19) wykonaniu kapinosów oraz naprawy tynkarskiej na całości płyt balkonowych, powierzchniach ścian docieplonych styropianem i na ekranach poprzez ułożenie tynku mineralnego oraz uszczelnienie złączy płyt pionowych i poziomych z zastosowaniem elastycznej masy,
- 20) uzupełnienie ubytków, przygotowanie powierzchni i malowanie logii zgodnie z kolorystyką uzgodnioną z zamawiającym,
- 21) nad loggiami na ostatniej kondygnacji, gdzie występują daszki należy usunąć starą izolację poziomą wraz z obróbkami blacharskimi, przygotować podłoże, ułożyć izolację z dwóch warstw papy (podkładowa min. 3 mm, nawierzchniowa 5,2 mm. Obróbki blacharskie z blachy aluminiowej wysunąć 20 cm poza linię balkonów.

#### **4. Remont i renowacja balustrad polegający na:**

- 1) oczyszczeniu elementów stalowych balustrad,
- 2) zabezpieczeniu antykorozyjnie elementów stalowych balustrad farbami z żywic syntetycznych,
- 3) wycięciu mocowań i kotwień balustrad do płyty betonowej,
- 4) podniesieniu balustrad do wysokości H min = 110 cm.,
- 5) montażu podwyższenia balustrad,
- 6) dwukrotnym malowaniu balustrad farbą antykorozyjną,
- 7) demontażu kotew i marek balustrad ukrytych pod termoizolacją,
- 8) montażu balustrad do płyty balkonowej prętami co 120 cm.,
- 9) odtworzeniu termoizolacji w miejscach montażu balustrad balkonowych.

#### **5. Renowacja elewacji między balkonami – ca 350,00 m<sup>2</sup> obejmująca**

- 1) mechaniczne oczyszczenie powierzchni ścian,
- 2) pokrycie powierzchni ścian preparatem grzybobójczym,
- 3) wypełnienie ubytków,
- 4) gruntowanie powierzchni ścian,
- 5) dwukrotne malowanie ścian farbą elewacyjną silikonową w kolorze zbliżonym do istniejącego.

#### **6. Demontaż rusztowań.**

7. Naprawa otworów i elewacji budynku w miejscach uszkodzeń powstałych w trakcie montażu i demontażu rusztowań.
8. W przypadku uszkodzenia terenów zielonych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego.
9. Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.

Inspektor nadzoru  
robót budowlanych

*mgr inż. Grzegorz Jerzy*  
upr. bud. 87/Sz/90



ul. SIERPOWA 10, 11 i 12

ZAL. NR 7









ul. SIERPOWA 10

ZAL. NR 7



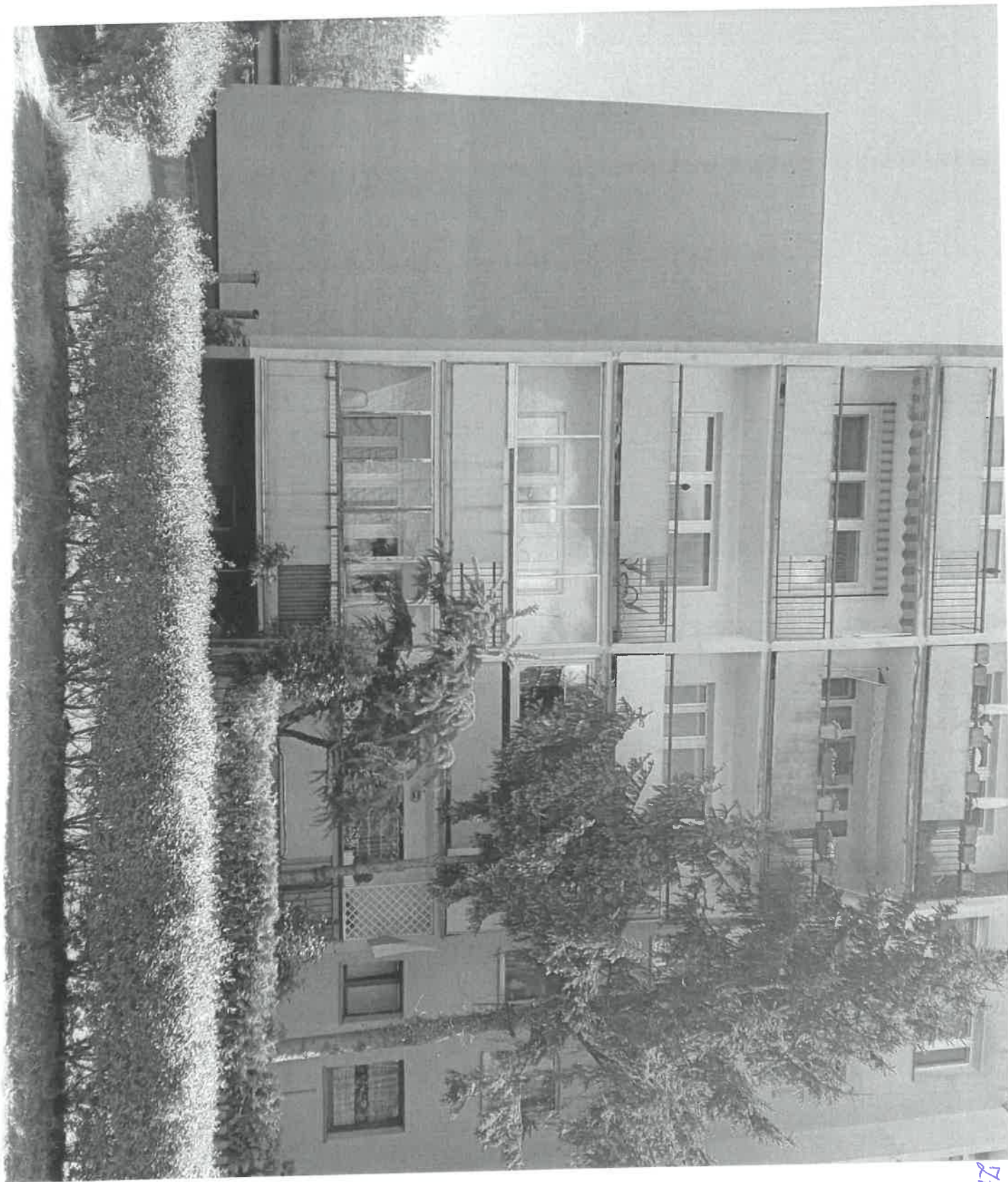


ul. SIERPOWA 11

ZAL. NR 7







W. SIERPOWA 12

ZAL NR 7

