



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie Nr ZGM_26_006_BU

**prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy –
prawo zamówień publicznych**

Rodzaj zamówienia: robota budowlana

**Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała,
zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026**

luty 2026

www.zgm.eu



SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU..... | 6 |
| § 1. Zamawiający..... | 6 |
| § 2. Przedmiot postępowania, kody CPV, numer i tryb postępowania oraz strona internetowa postępowania..... | 6 |
| ROZDZIAŁ II - INFORMACJE WSTĘPNE O ISTOTNYCH POSTANOWIENIACH DOTYCZĄCYCH POSTĘPOWANIA..... | 7 |
| § 1. Terminy w postępowaniu..... | 7 |
| § 2. Oferta..... | 7 |
| § 3. Kryteria oceny ofert..... | 7 |
| § 4. Odrzucenie oferty..... | 8 |
| § 5. Unieważnienie postępowania..... | 8 |
| § 6. Dokumentacja postępowania..... | 8 |
| § 7. Komunikacja w postępowaniu..... | 9 |
| § 8. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych..... | 11 |
| § 9. Wizja lokali..... | 12 |
| ROZDZIAŁ III - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI..... | 12 |
| § 1. Przedmiot zamówienia..... | 12 |
| § 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia..... | 12 |
| § 3. Termin wykonania przedmiotu zamówienia..... | 15 |
| § 4. Przekazanie placu robót..... | 15 |
| § 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości..... | 15 |
| § 6. Technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia..... | 15 |
| § 7. Zatrudnienie pracowników..... | 17 |
| § 8. Wymagania dotyczące podwykonawców..... | 18 |
| § 9. Warunki płatności..... | 18 |
| § 10. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody spowodowane przy wykonywaniu zamówienia..... | 18 |
| ROZDZIAŁ IV - TERMIN ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ..... | 19 |
| § 1. Termin i sposób składania ofert..... | 19 |
| § 2. Termin i sposób otwarcia ofert..... | 20 |
| § 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert..... | 20 |
| § 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie..... | 20 |
| § 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty..... | 21 |
| ROZDZIAŁ V - OKREŚLENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU..... | 21 |



| | |
|--|-----------|
| § 1. Warunki udziału w postępowaniu..... | 21 |
| § 2. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia..... | 21 |
| § 3. Uprawnienia Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia. | 22 |
| ROZDZIAŁ VI - DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE..... | 23 |
| § 1. Dokumentacja oferty..... | 23 |
| § 2. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty..... | 24 |
| ROZDZIAŁ VII - WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA | 25 |
| § 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia Wykonawcy z postępowania. | 25 |
| § 2. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów. | 25 |
| § 3. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób..... | 25 |
| § 4. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach..... | 26 |
| § 5. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów. | 26 |
| ROZDZIAŁ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY | 26 |
| § 1. Sposób obliczenia ceny..... | 26 |
| § 2. Podatek od towarów i usług VAT. | 27 |
| ROZDZIAŁ IX - WADIUM | 28 |
| § 1. Wysokość i forma wadium. | 28 |
| ROZDZIAŁ X - OCENA OFERT | 28 |
| § 1. Kryteria oceny ofert..... | 28 |
| § 2. Sposób obliczenia punktów..... | 29 |
| § 3. Wybór oferty najkorzystniejszej..... | 30 |
| ROZDZIAŁ XI – CZYNNOCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW | 30 |
| § 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej. | 30 |
| § 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania. | 31 |
| ROZDZIAŁ XII - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ | 31 |
| § 1. Podmiot uprawniony. | 31 |
| § 2. Odwołanie. | 31 |
| § 3. Skarga do sądu..... | 32 |
| ROZDZIAŁ XIII - UMOWA | 33 |
| § 1. Zawarcie umowy..... | 33 |
| § 2. Termin zawarcia umowy. | 33 |
| § 3. Umowa z wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia..... | 33 |



| | |
|--|-----------|
| § 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy. | 33 |
| § 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy. | 34 |
| § 6. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy. | 35 |
| WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW..... | 35 |
| FORMULARZ KALKULACJI CENY..... | 37 |
| Przedmiary robót – część 1 zamówienia | 40 |
| Przedmiary robót – część 2 zamówienia | 41 |
| Przedmiary robót – część 3 zamówienia | 42 |
| Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach | 43 |
| Wykaz rozwiązań równoważnych | 53 |
| Oświadczenie Wykonawcy dotyczące braku podstaw wykluczenia z postępowania..... | 54 |
| Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: | 56 |
| WZÓR UMOWY..... | 58 |
| Przedmiot umowy..... | 58 |
| Termin wykonania przedmiotu umowy | 58 |
| Współpraca przy wykonywaniu umowy..... | 59 |
| Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy | 60 |
| Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody | 60 |
| Materiały..... | 61 |
| Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy | 61 |
| Zatrudnienie pracowników | 62 |
| Podwykonawcy..... | 63 |
| Wynagrodzenie i rozliczenie robót | 68 |
| Faktury częściowe | 72 |
| Rękojmia i gwarancja | 72 |
| Zabezpieczenie należytego wykonania umowy | 73 |
| Polisa ubezpieczeniowa | 75 |
| Odbiory robót..... | 75 |
| Kary umowne | 77 |
| Rozwiązanie umowy | 78 |
| Siła wyższa | 79 |
| Zmiany umowy | 79 |

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała



Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

| | |
|----------------------------|----|
| Postanowienia końcowe..... | 81 |
| Załączniki do umowy:..... | 81 |



ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU

§ 1. Zamawiający.

1. Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**
2. Adres siedziby: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, woj. śląskie**
3. Numer NIP: **9372686990**
4. Numer telefonu: **33 / 499 06 00**
5. Adres poczty elektronicznej: **poczta@zgm.eu; przetargi@zgm.eu**
6. Adres strony internetowej: **www.zgm.eu**

§ 2. Przedmiot postępowania, kody CPV, numer i tryb postępowania oraz strona internetowa postępowania.

1. Przedmiot postępowania:

przedmiotem postępowania jest udzielenia zamówienia na wykonanie remontu 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026.

2. Kody CPV:

45211341-1: roboty budowlane w zakresie mieszkań; **45421000-4**: roboty w zakresie stolarki budowlanej; **45421100-5**: instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów; **45442100-8**: roboty malarskie; **45310000-3**: roboty instalacyjne elektryczne; **45330000-9**: roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne; **45333000-0**: roboty instalacyjne gazowe; **45262600-7**: różne specjalne roboty budowlane; **45331000-6**: instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

3. Numer postępowania:

postępowanie oznaczone jest przez Zamawiającego numerem **ZGM_26_006_BU**,

natomiast każda z części posiada następujący indywidualny identyfikator:

- część 1 – **ZGM_26_006_BU-1**,
- część 2 – **ZGM_26_006_BU-2**,
- część 3 – **ZGM_26_006_BU-3**.

Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni używać indywidualne identyfikatory części zamówienia z zachowaniem wyżej wskazanego formatu.

4. Tryb postępowania:

- 1) postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji określonym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej ustawą, do którego stosowane będą przepisy ustawy właściwe dla zamówień o wartości poniżej 5 404 000,00 euro oraz przepisy Kodeksu Cywilnego w zakresie określonym w art. 8 ustawy,



- 2) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej,
 - 3) Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej,
 - 4) Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych,
 - 5) Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy,
 - 6) Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Wykonawców, o którym mowa w art. 136 ustawy.
5. Stroną internetową postępowania w rozumieniu art. 280 ust. 1 ustawy jest strona
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0789191b-4894-4ece-a8ff-119a6b30c981>

ROZDZIAŁ II - INFORMACJE WSTĘPNE O ISTOTNYCH POSTANOWIENIACH DOTYCZĄCYCH POSTĘPOWANIA

§ 1. Terminy w postępowaniu.

1. Terminy składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą i zasady jego przedłużenia określone są w Rozdziale IV.
2. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w każdym czasie, nie później jednak niż na jeden dzień przed terminem obowiązującym. Informację o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej w zakładce postępowania oraz dokonuje zmiany ogłoszenia o zamówieniu.

§ 2. Oferta.

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na dowolną liczbę części zamówienia, sporządzoną w języku polskim w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w każdym przypadku pod rygorem nieważności. Oferta złożona na daną część zamówienia musi obejmować wycenę wszystkich lokali w danej części.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert zamiennych czy wariantowych.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
4. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
5. Szczegółowe wymagania formalne sporządzenia oferty i jej złożenia, określone są w Rozdziale IV Specyfikacji.

§ 3. Kryteria oceny ofert.

1. Kryteriami oceny ofert w postępowaniu są:
 - 1) cena brutto oferty,
 - 2) okres rękojmi i gwarancji,



- 3) kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu remontu lokalu.
2. Wagi poszczególnych kryteriów i sposób ich liczenia oraz szczegółowe zasady oferowania przez Wykonawców okresu rękojmi i gwarancji oraz kwot kar umownych, określone są w Rozdziale X Specyfikacji.

§ 4. Odrzucenie oferty.

Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 226 ust. 1 ustawy.

§ 5. Unieważnienie postępowania.

Zamawiający może unieważnić postępowanie wyłącznie w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 255 i 256 ustawy. Uprawnienia przysługujące Wykonawcom z tytułu unieważnienia postępowania określone są w Rozdziale XI § 2 Specyfikacji.

§ 6. Dokumentacja postępowania.

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana dalej równoważnie „Specyfikacją” lub „SWZ”) oraz pozostała dokumentacja postępowania jest udostępniona Wykonawcom, na stronie internetowej postępowania pod adresem:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0789191b-4894-4ece-a8ff-119a6b30c981>

2. Wszelkie postanowienia oraz informacje zawarte w Specyfikacji i innych udostępnionych dokumentach postępowania, przeznaczone są wyłącznie na potrzeby przygotowania oferty w niniejszym postępowaniu i w żadnym wypadku nie mogą być wykorzystywane w inny sposób.
3. Zmiana treści Specyfikacji:
 - 1) Zamawiający ma prawo, z zachowaniem przepisów art. 286 ust. 1 ustawy, zmienić treść Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert. Zmiana Specyfikacji będzie udostępniona na stronie internetowej postępowania,
 - 2) w przypadku gdy zmiana Specyfikacji jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści Specyfikacji i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie,
 - 3) informację o zmianie treści ogłoszenia, w tym o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych na Platformie e-Zamówienia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Wyjaśnianie treści Specyfikacji:
 - 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy, o wyjaśnienie treści Specyfikacji,



- 2) Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści odpowiednio Specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert,
- 3) jeżeli Zamawiający nie udzielił wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert,
- 4) w przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 2, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania odpowiednio wyjaśnień oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert,
- 5) przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji,
- 6) treść pytań oraz odpowiedzi Zamawiający udostępnia, bez ujawniania danych identyfikujących Wykonawcę, który złożył wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji, na stronie internetowej postępowania.

§ 7. Komunikacja w postępowaniu.

1. Komunikacja w postępowaniu, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj.:
 - 1) przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem:
<https://ezamowienia.gov.pl/>
 - 2) poczty elektronicznej pod adresem przetargi@zgm.eu
 2. Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktów z Wykonawcami:
 - 1) pod względem merytorycznym dotyczącym przedmiotu zamówienia:
 - a) w zakresie robót budowlanych oraz instalacyjnych gazowych, wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania:
 - Jarosław Banasik (część 1), tel. 33/ 499 06 64; 725 860 014, e-mail jbanasik@zgm.eu
 - Grzegorz Kuś (lokale przy ul. Piotra Bardowskiego 4/5 i ul. Grażyny 7/16 z części 2), tel. 33/ 499 06 63; 725 890 012, e-mail: gkus@zgm.eu
 - Michał Krzewiński (część 3), tel. 33/ 499 06 66; 725 860 011, e-mail mkrzewinski@zgm.eu
 - b) w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych:
Jan Pilch, tel. 33 / 499 06 87; 512 561 807; e-mail: jpilch@zgm.eu
 - 2) pod względem proceduralnym i formalnym:
Bogusław Urbaś, tel. 33 / 499 06 02; e-mail: przetargi@zgm.eu
- w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8:00 do 14:00.



3. Formy i sposoby komunikacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami:
 - 1) wszelkie pisma kierowane do Wykonawców, Zamawiający będzie przekazywał na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie Wykonawcy,
 - 2) pisma Wykonawców kierowane do Zamawiającego, będą przekazywane Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej przetargi@zgm.eu
4. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia”, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
5. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia”.
6. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB.
7. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę e-Zamówienia, bądź na wskazane adresy poczty elektronicznej Zamawiającego lub Wykonawcy.
8. Zamawiający przekazuje:
 - 1) numer ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych: **2026/BZP 00127648/01**
 - 2) link do strony postępowania na Platformie e-Zamówienia:
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0789191b-4894-4ece-a8ff-119a6b30c981>Dane postępowanie można wyszukać również na liście wszystkich postępowań ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”) lub ze strony Zamawiającego z zakładki Postępowania.
9. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania ofert):
 - 1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji może odbywać się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji” dostępnego na Platformie e-Zamówienia. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania;
 - 2) Zamawiający będzie komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej pod adresem przetargi@zgm.eu



W takim przypadku Zamawiający i Wykonawcy będą posługiwać się numerem postępowania **ZGM_26_006_BU**.

Korespondencja do Wykonawców będzie kierowana, zgodnie z wyborem Wykonawcy dokonany w ofercie, na wskazany w niej adres poczty elektronicznej;

- 3) dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji” jako załączniki. Zamawiający dopuszcza i rekomenduje składanie dokumentów elektronicznych za pomocą poczty elektronicznej, na wskazany w pkt 2 adres poczty elektronicznej. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415);
- 4) możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”;
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

§ 8. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. Obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu, stanowiącą załącznik nr 6 do Specyfikacji,
- 2) Wykonawca składa w interaktywnym „Formularzu ofertowym” oświadczenie dotyczące obowiązków informacyjnych.



§ 9. Wizja lokali.

Zamawiający zaleca Wykonawcom, którzy będą składać oferty dokonanie wizji lokali objętych zamówieniem, w uzgodnieniu z osobami wskazanymi w § 7 ust. 2 pkt 1.

ROZDZIAŁ III - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI

§ 1. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest remont 10 lokali mieszkalnych (pustostanów), w podziale na 3 części.
2. Zamówienie dotyczy następujących lokali położonych w budynkach w Bielsku-Białej:
 - 1) część 1 zamówienia:
 - a) nr 3 przy ul. Straconki 2,
 - b) nr 4 przy ul. Straconki 2,
 - c) nr 4 przy pl. Wyzwolenia 45;
 - 2) część 2 zamówienia:
 - a) nr 5 przy ul. Piotra Bardowskiego 4,
 - b) nr 6 przy ul. Czechowickiej 7,
 - c) nr 16 przy ul. Grażyny 7;
 - 3) część 3 zamówienia:
 - a) nr 5c przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20c,
 - b) nr 2 przy ul. Relaksowej 16,
 - c) nr 72 przy ul. Relaksowej 16,
 - d) nr 90 przy ul. Relaksowej 16.

§ 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia.

1. Część 1 zamówienia:

1) lokal nr 3 przy ul. Straconki 2:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 26,66 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw i usług, stanowiącym załącznik nr 2.1a do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy;

2) lokal nr 4 przy ul. Straconki 2:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 28,55 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:



- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw, stanowiącym załącznik nr 2.1b do Specyfikacji,
 - b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,
- w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,

3) lokal nr 4 przy ul. Wyzwolenia 45:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 34,64 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw, stanowiącym załącznik nr 2.1c do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,

z zastrzeżeniem postanowień § 2 i § 7 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Specyfikacji.

2. Część 2 zamówienia:

1) lokal nr 5 przy ul. Piotra Bardowskiego 4:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 80,25 m², przeznaczonego na lokal mieszkalny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw, stanowiącym załącznik nr 2.2a do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy;

2) lokal nr 6 przy ul. Czechowickiej 7:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 29,78 m², przeznaczonego na lokal mieszkalny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót instalacyjnych elektrycznych, stanowiącym załącznik nr 2.2b do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,

3) lokal nr 16 przy ul. Grażyny 7:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 33,30 m², przeznaczonego na lokal zamienny, w zakresie określonym:



- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw, stanowiącym załącznik nr 2.2c do Specyfikacji,
 - b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,
- w terminie do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 2 i § 7 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Specyfikacji.

3. Część 3 zamówienia:

1) lokal nr 5c przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20c:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 47,33 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw, stanowiącym załącznik nr 2.3a do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy;

2) lokal nr 2 przy ul. Relaksowej 16:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 39,39 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw i usług, stanowiącym załącznik nr 2.3b do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,

3) lokal nr 72 przy ul. Relaksowej 16:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 28,96 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:

- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw i usług, stanowiącym załącznik nr 2.3c do Specyfikacji,
- b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,

w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,

4) lokal nr 90 przy ul. Relaksowej 16:

remont pustostanu o powierzchni użytkowej 39,83 m², przeznaczonego na lokal rotacyjny, w zakresie określonym:



- a) przedmiarem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw i usług, stanowiącym załącznik nr 2.3d do Specyfikacji,
 - b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Specyfikacji,
- w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 2 i § 7 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Specyfikacji.

§ 3. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.

Remonty poszczególnych lokali, które składają się na przedmiot zamówienia, powinny być wykonane w terminach wskazanych w § 2, indywidualnych dla każdego z lokali.

§ 4. Przekazanie placu robót.

1. Place robót (lokale) zostaną przekazane protokolarnie Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, wg wzoru umowy.
2. Z momentem przejścia placu robót (lokalu) na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody na nim powstałe. Szczegółowe zasady odpowiedzialności określone są w § 10.

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

Okres rękojmi oraz gwarancji (na warunkach określonych w § 12 wzoru umowy) – wybrany przez Wykonawcę z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.

Okres rękojmi i gwarancji jest jednym z trzech kryteriów oceny ofert (Rozdział X § 1 Specyfikacji).

§ 6. Technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia.

1. **Szczegółowy zakres robót oraz technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia** zostały określone w:

- 1) przedmiarach robót,
- 2) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ,

z zastrzeżeniem, że wszystkie wskazane w nich z nazw lub producentów materiały, urządzenia lub technologie należy rozumieć jako określenie wymaganych przez Zamawiającego minimalnych parametrów technicznych, jakościowych, eksploatacyjnych czy użytkowych.

2. **Technologie i sposoby wykonania przedmiotu zamówienia inne, niż określone w przedmiarach robót i dokumentacji technicznej (jeżeli została sporządzona):**



- 1) zaoferowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia lub technologie, powinny być zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w przedmiarach robót i dokumentacji, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:
 - a) jeżeli przedmiary robót lub dokumentacja wskazują w odniesieniu do niektórych materiałów, urządzeń lub technologii znaki towarowe, patenty lub pochodzenie albo normy, aprobaty, specyfikacje techniczne lub inne dokumenty odniesienia, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy, to Zamawiający z mocy art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza oferowanie materiałów, urządzeń lub technologii równoważnych albo oferowanie rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych tam opisanych, przy czym materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego (**rozwiązania równoważne**),
 - b) materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia,
 - c) pod pojęciem minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów, urządzeń lub technologii zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy,
 - d) Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga podania w ofercie nazwy (typy, rodzaju) i producentów przyjętych do wyceny i do zastosowania przy realizacji zamówienia (tj. oferowanych) materiałów, urządzeń i/lub nazwy przyjętych systemów, przy czym zastosowane materiały i urządzenia winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 2) zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy, w przypadku zaoferowania w ofercie rozwiązań równoważnych, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy, tj.:
 - a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Specyfikacji, oraz
 - b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót i dokumentacji,potwierdzających że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w przedmiarach robót i dokumentacji;



- 3) w przypadku, kiedy przedłożone dokumenty nie pozwolą Zamawiającemu na stwierdzenie, iż zaofertowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie art. 107 ust. 4 ustawy wezwie Wykonawcę do ich wyjaśnienia;
- 4) w przypadku niemożności stwierdzenia przez Zamawiającego w oparciu o otrzymane od Wykonawcy dokumenty lub wyjaśnienia, iż zaofertowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie postanowień art. 55 ust. 4 ustawy powoła w charakterze biegłego autora dokumentacji, do oceny zaofertowanych innych rozwiązań oraz ustalenia czy są równoważne i wydania stosownej opinii w tym zakresie;
- 5) w przypadku, gdy zastosowanie innych, równoważnych preparatów, produktów, materiałów, urządzeń, technologii, itp. niż podane w opisie przedmiotu zamówienia, wymagać będzie zmiany dokumentacji, koszty tych zmian poniesie Wykonawca;
- 6) w przypadku niedołączenia do oferty dokumentów, o których mowa w pkt 2 bądź stwierdzenia, że zaofertowane inne rozwiązania nie są rozwiązaniami równoważnymi, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza możliwości uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych o których mowa w pkt 2.

3. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie,
- 2) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność bhp,
- 3) szczegółowe wymagania realizacji przedmiotu umowy zawarte są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącej załącznik nr 3 do Specyfikacji.

§ 7. Zatrudnienie pracowników.

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiotami robót i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
 - 1) czynności w zakresie robót związanych z kładzeniem podłóg i wykonywaniem powierzchni ścian i sufitów (przygotowanie, gipsowanie, malowanie),



- 2) czynności w zakresie robót instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych, w tym zabudowa i montaż urządzeń sanitarnych,
 - 3) czynności w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych,
 - 4) czynności w zakresie robót instalacyjnych gazowych.
2. Uprawnienia kontrolne Zamawiającego w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w pkt 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy oraz zasady odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu naruszenia obowiązku, określone są w § 8 wzoru umowy.

§ 8. Wymagania dotyczące podwykonawców.

1. W przypadku, kiedy Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia podwykonawcy, wskazuje w interaktywnym formularzu oferty zakres przedmiotu zamówienia, jaki zamierza powierzyć podwykonawcy oraz nazwę podwykonawcy, dane adresowe i nr NIP, o ile są mu znane na etapie składania ofert.
2. Szczegółowe zasady i warunki zawierania umów z podwykonawcami, zlecania robót podwykonawcom oraz odbioru, rozliczenia i zapłaty za wykonane przez podwykonawców roboty, określone są w § 9 wzoru umowy.

§ 9. Warunki płatności.

1. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.
2. Szczegółowe zasady i warunki zapłaty za wykonane roboty, określone są w § 10 wzoru umowy.

§ 10. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody spowodowane przy wykonywaniu zamówienia.

1. Od dnia protokolarnego przejścia lokalu do remontu do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w lokalu lub budynku oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.



ROZDZIAŁ IV - TERMIN ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

§ 1. Termin i sposób składania ofert.

1. Oferty należy składać do dnia **13.03.2026 r. do godz. 10:00**.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
3. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
4. Zalogowany Wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
5. Następnie Wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z ust. 8. **Uwaga! Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.**
6. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
7. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.
8. Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”. Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane



dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

9. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym Wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
10. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
11. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

§ 2. Termin i sposób otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **13.03.2026 r. o godz. 10:10** bez udziału Wykonawców i innych zainteresowanych osób (otwarcie niepubliczne).
2. Otwarcie ofert nastąpi przy wykorzystaniu narzędzi dostępnych dla Zamawiających na Platformie e-Zamówienia.
3. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w ust. 1, otwarcie ofert nastąpi, zgodnie z art. 222 ust. 2 ustawy niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Zgodnie z art. 222 ust. 3 ustawy Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

§ 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert.

1. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępni na stronie internetowej postępowania informację o kwocie jaką przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.
2. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz o cenach zawartych w ofertach.

§ 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie.

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **11.04.2026 r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem tego terminu zwraca się jednokrotnie do



Wykonawców o wyrażenie zgody na jego przedłużenie o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy.
4. W przypadku gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

§ 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty.

1. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. Sposób wycofania oferty został opisany w „Instrukcji użytkownika” dostępnej na stronie: <https://ezamowienia.gov.pl>.
2. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

ROZDZIAŁ V - OKREŚLENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

§ 1. Warunki udziału w postępowaniu.

1. O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
 - 1) art. 108 ust. 1 ustawy,
 - 2) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).
2. Zamawiający nie określa szczegółowych warunków udziału w postępowaniu.

§ 2. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia.

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osobę/osoby uprawnioną (-e) do jego udzielenia tj. zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców (podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy



stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:

- 1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
 - 2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w postępowaniu,
 - 3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nieograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym:
- 1) **Zamawiający zaleca, aby podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, przyjmowania płatności i dokonywania rozliczeń był Lider Konsorcjum / pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. wspólników spółki cywilnej),**
 - 2) Zamawiający dopuszcza, aby faktury na rzecz Zamawiającego, były wystawiane przez poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (członków Konsorcjum / wspólników spółki cywilnej), **pod warunkiem, że umowa regulująca współpracę tych Wykonawców będzie zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie i wskazywać zakres prac wykonywanych przez poszczególnych Wykonawców.**
5. W przypadku, gdy umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia nie będzie zawierała zasad rozliczania prac pomiędzy tymi Wykonawcami (w tym zasad wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego), Zamawiający przyjmie, że jedynym Wykonawcą uprawnionym do wystawiania faktur będzie Lider Konsorcjum / pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

§ 3. Uprawnienia Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia.

1. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
 - 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniędzy;
 - 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami,



aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub Zamawiającym;

- 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
 - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
 - b) zreorganizował personel,
 - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzebranie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
3. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 2, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 2, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający wyklucza Wykonawcę.

ROZDZIAŁ VI - DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE

§ 1. Dokumentacja oferty.

1. Oferta powinna składać się z następujących dokumentów:

- 1) oferty sporządzonej na interaktywnym „Formularzu ofertowym” udostępnionym przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia, zgodnie z zapisami rozdziału IV § 1;

UWAGA: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC

- 2) „Formularza kalkulacji ceny” według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Specyfikacji;
- 3) **szczegółowych kosztorysów ofertowych** remontu poszczególnych lokali wraz z informacją o zastosowanej stawce roboczogodziny, wysokości (%) narzutów ogólnych (od R+S), wysokości (%) zysku (od R+S+KOR+KOS), sporządzonych odrębnie dla każdego z lokali z uwzględnieniem postanowień Rozdziału VIII, wykonanych na podstawie przedmiarów robót, opracowanych szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierających ceny jednostkowe poszczególnych robót w kolejności ujętej w przedmiarach robót, z uwzględnieniem rodzajów zastosowanych materiałów i sprzętu i z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, zawierających wyceny wszystkich pozycji przedmiarów robót. Kosztorysy muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). W przypadku, gdy którakolwiek pozycja przedmiaru zostanie skalkulowana w



innej pozycji kosztorysu ofertowego, należy wskazać daną pozycję oraz pozycję, w której została skalkulowana,

- 4) oświadczenia Wykonawcy dotyczące braku podstaw wykluczenia, sporządzonego na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do Specyfikacji;
 - 5) oryginału pełnomocnictw osób podpisujących ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę, w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzanego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzanego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001), które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zamawiający dopuszcza również skan pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego;
 - 6) pełnomocnictwa dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 7) przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy składanych przez Wykonawców **wyłącznie w przypadku opisanym szczegółowo w Rozdziale III § 6 ust. 2 Specyfikacji**, tj.:
 - a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Specyfikacji, oraz
 - b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót.
2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z członków konsorcjum (wspólników spółki cywilnej), indywidualnie składa oświadczenie dotyczące braku podstaw wykluczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

§ 2. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty.

1. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 85), jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy.
2. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa



należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

3. Jeżeli Wykonawca w terminie składania ofert nie wykazał i nie uzasadnił przyczyn ustanowienia zastrzeżenia informacji jako informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa, to Zamawiający upublicznia taką informację na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy. Brak uzasadnienia zastrzeżenia powoduje automatyczną jawność zastrzeżonych informacji.

ROZDZIAŁ VII - WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA

§ 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia Wykonawcy z postępowania.

1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia.
2. Potwierdzeniem braku podstaw wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 4.

§ 2. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów.

1. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
2. Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

§ 3. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób.

Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie określonych w Rozdziale V warunków udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego Wykonawcy, a Wykonawca potwierdzi ich prawidłowość i aktualność lub jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1557), a Wykonawca wskaże Zamawiającemu dane umożliwiające dostęp do tych środków.



§ 4. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach.

1. Jeżeli przekazane dokumenty zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 85), Wykonawca wraz z przekazaniem dokumentów powinien zastrzec, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazać, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Dokumenty zawierające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca przekazuje w odrębnym pliku oznaczonym nazwą „**Tajemnica przedsiębiorstwa**”. Plik ten powinien być umiejscowiony wśród plików stanowiących jawną część przekazywanych dokumentów w taki sposób, aby Zamawiający miał możliwość udostępnienia części jawnej bez konieczności naruszenia integralności pliku zawierającego dokumenty.

§ 5. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów.

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. poz. 2415).
2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do formy dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. poz. 2415) w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie (Dz. U. poz. 2452).

ROZDZIAŁ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

§ 1. Sposób obliczenia ceny.

1. W niniejszym zamówieniu (umowie) obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie kosztorysowe opisane w art. 630 § 1 zd. 1 Kodeksu cywilnego:
2. Wykonawca powinien obliczyć cenę oferty z zachowaniem poniższych zasad:
 - 1) Wykonawca oblicza cenę oferty na podstawie szczegółowych kosztorysów ofertowych remontu poszczególnych lokali, podając w ich treści informację o zastosowanej stawce roboczogodziny, wysokości (%) narzutów ogólnych (od R+S), wysokości (%) zysku (od R+S+KOR+KOS), sporządzonych odrębnie dla każdego z lokali. Kosztorysy powinny zostać opracowane w oparciu o przedmiary robót i zawierać ceny jednostkowe poszczególnych robót w kolejności ujętej w przedmiarach robót, z uwzględnieniem rodzajów zastosowanych materiałów i sprzętu oraz wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach oraz wyceny wszystkich pozycji przedmiarów robót. Kosztorysy muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). W przypadku, gdy którakolwiek



pozycja przedmiaru zostanie skalkulowana w innej pozycji kosztorysu ofertowego, należy wskazać daną pozycję oraz pozycję, w której została skalkulowana;

- 2) Wykonawca przenosi ceny kosztorysowe robót, dostaw i usług do „Formularza kalkulacji ceny” którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji – oddzielnie dla części 1 i/lub 2 i/lub 3 zamówienia,
 - 3) cenę oferty brutto z „Formularza cenowego” sporządzonego dla części 1 i/lub 2 i/lub 3 zamówienia, obliczoną zgodnie z pkt 1 i 2 powyżej, jako sumę cen brutto wyliczonych dla poszczególnych lokali w obrębie danej części zamówienia, Wykonawca przenosi odpowiednio do interaktywnego „Formularza ofertowego” sporządzanego w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji,
 - 4) cena oferty musi uwzględniać w kosztach robocizny obowiązujące w roku 2026 stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
3. Ceny i kwoty podatku VAT powinny być podane w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 4. Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone.
 5. Błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy spowodują odrzucenie oferty.

§ 2. Podatek od towarów i usług VAT.

1. Do cen netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT i zsumować ceny w danej części zamówienia. **Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto w danej części zamówienia, którą należy przenieść z „Formularza kalkulacji ceny” do interaktywnego „Formularza oferty” i podać w formie cyfrowej oraz słownie.**
2. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Pomyłka w zakresie stawki podatku VAT będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy.
3. Cena oferty brutto stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa.
4. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775) dla celów zastosowania kryteriów ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
5. W ofercie o której mowa w ust. 4 Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;



- 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

ROZDZIAŁ IX - WADIUM

§ 1. Wysokość i forma wadium.

Zamawiający nie wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium.

ROZDZIAŁ X - OCENA OFERT

§ 1. Kryteria oceny ofert.

1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
 - 1) **cena oferty brutto („K_c”) - waga 60 %**,
 - 2) **okres rękojmi i gwarancji („K_{org}”) - waga 30 %**,
 - 3) **kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu remontu lokalu („K_{ku}”) - waga 10 %**.
2. Do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
3. Okres rękojmi i gwarancji – wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.

UWAGA: deklarowany okres rękojmi Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym” o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.

Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.

W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.

4. Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu remontu lokalu – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł za każdy dzień zwłoki.

UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym” o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.

Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.



W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.

20% kwoty zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu remontu lokalu stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.

§ 2. Sposób obliczenia punktów.

1. Kryterium ceny brutto K_c będzie wyliczane wg wzoru:

1) ofercie najtańszej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium K_c wg wzoru:

$$K_{con} = 100 \times \text{waga (60\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{coo} = \frac{C_{on} \times 100}{C_{oo}} \times \text{waga (60\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

C_{on} - cena oferty najtańszej

C_{oo} - cena oferty ocenianej

2. Kryterium okresu rękojmi i gwarancji K_{org} będzie wyliczane wg wzoru:

1) ofercie o najdłuższym okresie rękojmi i gwarancji przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium K_{org} wg wzoru:

$$K_{orgn} = 100 \times \text{waga (30\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{orgo} = \frac{R_{goo} \times 100}{R_{gon}} \times \text{waga (30\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

R_{goo} – okres rękojmi i gwarancji oferty ocenianej

R_{gon} – najdłuższy zaoferowany okres rękojmi i gwarancji

3. Kryterium kary umownej K_{ku} będzie wyliczane wg wzoru:

1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium K_{ku} wg wzoru:

$$K_{kun} = 100 \times \text{waga (10\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:



$$KK_{u00} = \frac{K_{u00} \times 100}{K_{u0n}} \times \text{waga (10\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

K_{u00} – kwota kary umownej w ofercie ocenianej

K_{u0n} – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej

§ 3. Wybór oferty najkorzystniejszej.

1. Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert, wyliczony wg wzoru:

$$P_O = K_C + K_{Org} + K_{Ku}$$

2. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że co najmniej dwie oferty otrzymały taką samą liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę z ceną niższą, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
3. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy lub nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

ROZDZIAŁ XI – CZYNNOCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW

§ 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej.

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w dokumentach zamówienia.
2. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
3. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający zawiadomi jednocześnie wszystkich Wykonawców o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.



4. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej zostanie udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
5. Informacje o których mowa w ust. 3 pkt 1 mogą nie zostać ujawnione, jeżeli ich ujawnienie byłoby sprzeczne z ważnym interesem publicznym.

§ 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.

1. O unieważnieniu postępowania przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia na stronie internetowej postępowania prowadzonego postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. O unieważnieniu postępowania po upływie terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia jednocześnie wszystkich Wykonawców, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku unieważnienia postępowania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia w tym postępowaniu, o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

ROZDZIAŁ XII - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

§ 1. Podmiot uprawniony.

1. W prowadzonym postępowaniu przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, środki ochrony prawnej zawarte w Dziale IX ustawy, w szczególności:
 - 1) odwołanie,
 - 2) skarga do sądu.
2. Organizacjom wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzonej przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, na podstawie art. 505 pkt 2 ustawy, przysługują środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia.

§ 2. Odwołanie.

1. Odwołanie przysługuje od:
 - 1) niezgodnej z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy,



- 2) zaniechania czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy,
 - 3) zaniechania przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.
2. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.
 3. Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem pośtańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
 4. Pisma składane w toku postępowania odwoławczego przez strony oraz uczestników postępowania odwoławczego wnosi się z odpisami dla stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, jeżeli pisma te składane są w formie pisemnej.
 5. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
 6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1.

§ 3. Skarga do sądu.

1. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
2. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych, zwanego dalej „sądem zamówień publicznych”.
3. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przysyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
4. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.



5. Skargę może wnieść również Prezes Urzędu, w terminie 30 dni od dnia wydania orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy. Prezes Urzędu może także przystąpić do toczącego się postępowania. Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o prokuratorze.

ROZDZIAŁ XIII - UMOWA

§ 1. Zawarcie umowy.

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, którego oferta została wybrana, zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 10 do Specyfikacji.
2. Najpóźniej przy przekazywaniu placu robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) wykaz osób skierowanych do wykonywania przedmiotu umowy, tzn. osób uprawnionych do przebywania na terenie placu robót celem wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, zawierający imię i nazwisko oraz wskazanie przedmiotu i zakresu wykonywanych czynności. Wykaz ten powinien być w razie potrzeby na bieżąco aktualizowany pisemnie, poprzez przedłożenie Zamawiającemu wykazu aktualnego,
 - 2) dokumenty potwierdzające posiadanie przez kierownika robót oraz osoby przewidziane do realizacji zamówienia w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych / [elektrycznych i gazowych – dotyczy części 2 postępowania], wymaganych uprawnień budowlanych i kwalifikacyjnych.

§ 2. Termin zawarcia umowy.

1. W myśl art. 308 ust. 2 ustawy umowa zostanie zawarta po upływie 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób, z zastrzeżeniem postanowień art. 577 ustawy.
2. Umowa może zostać zawarta przed upływem terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu została złożona tylko jedna oferta.

§ 3. Umowa z wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia.

W przypadku zawierania umowy z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o zamówienia, będą oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, o treści określonej w Rozdziale V § 3 Specyfikacji.

§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się przed zawarciem umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie na daną część zamówienia.



3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 419).
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego. Numer rachunku do wpłaty zabezpieczenia oraz zasady jego wniesienia zostaną podane w zaproszeniu do podpisania umowy.
6. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, dokument zabezpieczenia powinien zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy w wystawcą zabezpieczenia, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów składających się na zabezpieczenie, należy przekazać Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
7. Termin ważności zabezpieczenia w formie niepieniężnej nie może upływać wcześniej, niż po 30 dniach od ustalonego w umowie terminu wykonania zamówienia.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

§ 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
2. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.



3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy,
4. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją zawartą w dokumencie zabezpieczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu zabezpieczenia.

§ 6. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy.

1. Wykonawca, nie później niż przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż:
 - 1) 120 000,00 zł – w przypadku zawierania umowy na część 1 zamówienia,
 - 2) 80 000,00 zł – w przypadku zawierania umowy na część 2 zamówienia,
 - 3) 60 000,00 zł – w przypadku zawierania umowy na część 3 zamówienia.
2. W przypadku gdy oferta tego samego Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w kilku częściach zamówienia, Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie w zakresie, o którym mowa powyżej, na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż suma kwot ubezpieczeń podanych w ust. 1 dla wszystkich części, na które została wybrana oferta Wykonawcy.
3. W przypadku Wykonawców działających wspólnie (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z nich zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie na sumy gwarancyjne i w zakresie opisanym wyżej w ust. 1 i 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 w całym okresie obowiązywania umowy.
5. Jeżeli z dokumentu, o którym mowa powyżej nie wynika ustanowienie odpowiedzialności ubezpieczyciela jeszcze przed dokonaniem opłacenia składki, Wykonawca powinien dołączyć dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej do polisy.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część Specyfikacji:

Załącznik nr 1 – Formularz kalkulacji ceny;

Załącznik nr 2.1:

- 1) przedmiar robót dla lokalu nr 3 przy ul. Straconki 2,
- 2) przedmiar robót dla lokalu nr 4 przy ul. Straconki 2,



3) przedmiar robót dla lokalu nr 4 przy ul. Wyzwolenia 45;

Załącznik nr 2.2:

- 1) przedmiar robót dla lokalu nr 5 przy ul. Piotra Bardowskiego 4,
- 2) przedmiar robót dla lokalu nr 6 przy ul. Czechowickiej 7,
- 3) przedmiar robót dla lokalu nr 16 przy ul. Grażyny 7;

Załącznik nr 2.3:

- 1) przedmiar robót dla lokalu nr 5c przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20c,
- 2) przedmiar robót dla lokalu nr 2 przy ul. Relaksowej 16,
- 3) przedmiar robót dla lokalu nr 72 przy ul. Relaksowej 16,
- 4) przedmiar robót dla lokalu nr 90 przy ul. Relaksowej 16.

Załącznik nr 3 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach;

Załącznik nr 4 – Wykaz rozwiązań równoważnych;

Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące braku podstaw wykluczenia z postępowania;

Załącznik nr 6 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu;

Załącznik nr 7 – Wzór umowy.

W imieniu Zamawiającego

Krzysztof Kwiatkowski

Zastępca Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

FORMULARZ KALKULACJI CENY

w postępowaniu nr ZGM_26_006_BU na wykonanie zamówienia „**Remont 10 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026**”.

Wykonawca:

.....
 (pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

1. Oferuję (-jemy) wykonanie części 1 przedmiotu zamówienia za cenę:

| Adres lokalu i zakres robót | Wartość netto (zł) | Stawka podatku VAT (%) | Kwota podatku VAT (zł) | Cena brutto (zł) |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| ul. Straconki 2/3 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| Usługi | zł | % | zł | zł |
| ul. Straconki 2/4 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| ul. Wyzwolenia 45/4 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| RAZEM część 1: | zł | % | zł | zł |

w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

.....

Łączną cenę brutto za całość zamówienia w części 1 należy przenieść do interaktywnego „Formularza ofertowego” i podać ją cyfrowo oraz słownie.



2. Oferuję (-jemy) wykonanie części 2 przedmiotu zamówienia za cenę:

| Adres lokalu i zakres robót | Wartość netto (zł) | Stawka podatku VAT (%) | Kwota podatku VAT (zł) | Cena brutto (zł) |
|------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| ul. Piotra Bardowskiego 4/5 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| ul. Czechowicka 7/6 | | | | |
| Roboty instalacyjne elektryczne | zł | % | zł | zł |
| ul. Grażyny 7/16 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| RAZEM część 2: | zł | % | zł | zł |

w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

.....

łącną cenę brutto za całość zamówienia w części 2 należy przenieść do interaktywnego „Formularza ofertowego” i podać ją cyfrowo oraz słownie.

3. Oferuję (-jemy) wykonanie części 3 przedmiotu zamówienia za cenę:

| Adres lokalu i zakres robót | Wartość netto (zł) | Stawka podatku VAT (%) | Kwota podatku VAT (zł) | Cena brutto (zł) |
|---|--------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| ul. Zygmunta Krasińskiego 20c/5c | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| ul. Relaksowa 16/2 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| Usługi | zł | % | zł | zł |

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała



Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

| ul. Relaksowa 16/72 | | | | |
|---------------------------------|----------|---------|----------|----------|
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| Usługi | zł | % | zł | zł |
| ul. Relaksowa 16/90 | | | | |
| Roboty budowlane i instalacyjne | zł | % | zł | zł |
| Dostawy | zł | % | zł | zł |
| Usługi | zł | % | zł | zł |
| RAZEM część 3: | zł | % | zł | zł |

w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

.....

łącznie cenę brutto za całość zamówienia w części 3 należy przenieść do interaktywnego „Formularza ofertowego” i podać ją cyfrowo oraz słownie.

Uwaga: formularz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załączniki nr 2.1a – 2.1c do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Przedmiary robót – część 1 zamówienia

stanowią odrębne pliki w udostępnionej dokumentacji postępowania

Załącznik nr 2.1a – przedmiar robót dla lokalu nr 3 przy ul. Straconki 2,

Załącznik nr 2.1b – przedmiar robót dla lokalu nr 4 przy ul. Straconki 2,

Załącznik nr 2.1c – przedmiar robót dla lokalu nr 4 przy ul. Wyzwolenia 45.



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załączniki nr 2.2a – 2.2c do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Przedmiary robót – część 2 zamówienia

stanowią odrębne pliki w udostępnionej dokumentacji postępowania

Załącznik nr 2.2a – przedmiar robót dla lokalu nr 5 przy ul. Piotra Bardowskiego 4,

Załącznik nr 2.2b – przedmiar robót dla lokalu nr 6 przy ul. Czechowickiej 7,

Załącznik nr 2.2c – przedmiar robót dla lokalu nr 16 przy ul. Grażyny 7.



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załączniki nr 2.3a – 2.3d do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Przedmiary robót – część 3 zamówienia

stanowią odrębne pliki w udostępnionej dokumentacji postępowania

Załącznik nr 2.3a – przedmiar robót dla lokalu nr 5c przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20c,

Załącznik nr 2.3b – przedmiar robót dla lokalu nr 2 przy ul. Relaksowej 16,

Załącznik nr 2.3c – przedmiar robót dla lokalu nr 72 przy ul. Relaksowej 16,

Załącznik nr 2.3d – przedmiar robót dla lokalu nr 90 przy ul. Relaksowej 16.



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 3 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach

§ 1. Przedmiot, zakres i wymagania techniczne, technologiczne i jakościowe robót.

1. Wymiana stolarki okiennej i / lub drzwiowej:

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: demontaż istniejącej stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, dostawa i montaż nowej stolarki wraz z regulacją, dostawa i montaż parapetów wg przedmiarów robót, wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć z zachowaniem wymagań określonych niżej w pkt 2 i 3;

2) wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki PCV (nie dotyczy stolarki objętej indywidualnym projektem):

2.1) wymagania konstrukcyjne:

- a) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,
- b) wygląd okien (m.in. kształty, podziały, wielkość profili) wykonać na wzór istniejących okien lub według opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- c) nawiewniki ciśnieniowe,
- d) okna jednodzielne – RU,
- e) okna dwudzielne – R + RU, słupek ruchomy,
- f) okna trójdzielne – RU + R + RU, słupek stały,
- g) okna cztero i sześciodzielne – RU + R + RU, słupek stały i ruchomy,
- h) okucia:
 - mikrowentylacja w RU,
 - stabilizator uchyłu,
 - blokada błędnego położenia klamki,
 - klamka aluminiowa;

2.2) wymagania jakościowe i technologiczne:

- a) materiał – nieplastyfikowane PCV,
- b) złożenie ram okiennych – niezlicowane,
- c) stabilizator – profil bezołowiowy,
- d) wypełnienie rowka – dodatkowa uszczelka,
- e) szyba zespolona float lub thermofloat, przestrzeń międzyszybowa wypełniona argonem,
- f) uszczelki przylgowe wciskane twarde,
- g) współczynnik przenikania ciepła dla okna max $U = 0,9 [W(m^2)K]$,
- h) izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej $R_w = 33_{(-1,-5)}dB$,
- i) odporność na obciążenie wiatrem – min. C1, max. C6,



- j) wodoszczelność min. klasa 4A,
- k) przepuszczalność powietrza min. klasa 3;

3) wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki drewnianej (nie dotyczy stolarki objętej indywidualnym projektem):

3.1) wymagania konstrukcyjne:

- a) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,
- b) wygląd okien (m.in. kształty, podziały, wielkość profili) wykonać na wzór istniejących okien lub według opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- c) w stolarce jedno i dwu kwaterowej nawiewniki ciśnieniowe,
- d) w stolarce trzy, cztero lub sześć kwaterowej nawiewniki ukryte pod ślemieniem,
- e) okna jednodzielne – RU,
- f) okna dwudzielne – R + RU, słupek ruchomy,
- g) okna trójdzielne – RU + R + RU, słupek stały,
- h) okna cztero i sześciodelne – RU + R + RU, słupek stały i ruchomy,
- i) okucia:
 - mikrowentylacja w RU,
 - stabilizator uchyłu,
 - blokada błędnego położenia klamki,
 - klamka aluminiowa;

3.2) wymagania jakościowe i technologiczne:

- a) konstrukcja okna z drewna sosnowego, warstwowo klejonego o przekroju 72 x 68 mm średnio żywicznego, suchego jak dla stolarki budowlanej zewnętrznej 12-16%,
- b) listwy przymykowe, profilowane listwy z tarcicy iglastej nieobrzynanej o wilgotności jak dla stolarki budowlanej zewnętrznej 12-16%,
- c) uszczelki przylgowe wciskane twarde,
- d) okapnik na parapetach zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej, o gr. min 0,5 mm,
- e) współczynnik przenikania ciepła dla okna max $U = 0,9 [W(m^2)K]$,
- f) izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej $R_w=33 (-1,-5)dB$
- g) odporność na obciążenie wiatrem – min. C1, max. C6
- h) wodoszczelność min. klasa 4A
- i) przepuszczalność powietrza min. klasa 3.

2. Roboty posadzkowe i wykładzinowe: przygotowanie podłoża – demontaż starej wykładziny, położenie nowej wykładziny podłogowej, mocowanie listew przyściennych.

3. Roboty tynkarskie i malarskie: naprawa, uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitów farbami klejowymi w kolorach jasnych, malowanie lamperii w kolorach jasnych (biały, beż, kość słoniowa), malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym.



4. **Dobudowa przewodów wentylacyjnych:** należy sporządzić i dostarczyć opinię kominiarską powykonawczą.
5. **Roboty instalacyjne sanitarne i gazowe:**
 - 1) wymiana lub montaż zaworów przelotowych,
 - 2) zakup i montaż urządzeń sanitarnych: wanny, muszli, umywalek, zlewów – w kolorze białym typu standard,
 - 3) kuchenki gazowe, elektryczne, piecyki gazowe, bojler, termy – muszą posiadać aktualną gwarancję oraz serwis na terenie Bielska-Białej,
 - 4) próba ciśnieniowa instalacji gazowej wewnętrznej w lokalach i budynkach,
 - 5) pierwsze uruchomienie kotłów gazowych zgodnie z warunkami gwarancji producenta.
6. **Dostawa i montaż wodomierzy:**
 - 1) montowane wodomierze muszą być fabrycznie nowe;
 - 2) parametry i właściwości wodomierze muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. nr 209, poz. 1513). Wodomierze powinny również odpowiadać wymaganiom normy PN-ISO 4064 lub PN-EN 14154;
 - 3) wodomierze muszą posiadać aktualne zatwierdzenie typu EWG lub certyfikat badania typu WE według Measuring Instruments Directive (MID – 2004/22/EC) obowiązujące na terenie całej UE, dopuszcza się zatwierdzenie krajowe ważne wyłącznie w Polsce;
 - 4) średnice montażowe DN ½ " (15 mm) – **uwaga: Wykonawca zastosuje ewentualne niezbędne przejściówki;**
 - 5) nominalne przepływy max **Q3 = 1,6 - 2,5 m³/h** (wg MID – 2004/22/EC) – Wykonawca winien dopasować przepływ do warunków instalacji w budynkach);
 - 6) zabezpieczone przed przepływami zwrotnymi – wymagane zawory zwrotne lub klapy zwrotne;
 - 7) wodomierze nie mogą być gorsze niż klasa metrologiczna **R 100/50 - Q3/Q1 nie mniejsze niż 100H/50V**, natomiast **Q2/Q1 nie większe niż 1,6** wg MID – 2004/22/EC;
 - 8) korpus wodomierza powinien być wykonany z mosiądzu;
 - 9) na wejściu do wodomierza powinien być zainstalowany filtr siatkowy lub powinno zostać zastosowane rozwiązanie równoważne;
 - 10) dopuszczalne temperatury – dla wodomierza wody zimnej do 30°C, dla wodomierzy wody ciepłej do 90 °C;
 - 11) liczydło powinno być cyfrowe (min. 4 pozycje dla pełnych m³ oraz min. 3 miejsca po przecinku od pełnych m³), odporne na zaparowanie;



- 12) zespół liczydła musi być skutecznie zabezpieczony przed nieuprawnionym demontażem i próbami manipulacji mechanicznej i magnetycznej, względnie zapisywać próby takich manipulacji w raportach;
- 13) usunięcie pierścienia zabezpieczającego połączenie korpusu i liczydła musi być niemożliwe bez ich zniszczenia lub trwałego i widocznego uszkodzenia;
- 14) wodomierze muszą posiadać moduły radiowe kompatybilne z systemem odczytowym „Hydrolink” firmy Bmeters;
- 15) dostarczone wodomierze muszą posiadać aktualną cechę legalizacyjną – cecha powinna pochodzić z roku, w którym zawarta została umowa;
- 16) moduły radiowe muszą posiadać stopień ochrony nie mniejszy niż IP65, być całkowicie odporne na stałe pole magnetyczne (wytwarzane przez magnesy), posiadać możliwość jedno lub dwukierunkowej transmisji danych;
- 17) transmisja powinna być zabezpieczona w sposób uniemożliwiający nieautoryzowane przeprogramowanie lub wprowadzenie nieautoryzowanych wartości do modułu i urządzenia odczytującego;
- 18) szczegółowy zakres prac związanych w demontażem/montażem wodomierzy:
 - a) demontaż istniejącego wodomierza jeśli taki jest,
 - b) montaż nowego wodomierza/y wraz z prawidłowo zaprogramowanym modułem radiowym i zaworami zwrotnymi. Wykonawca, dokonując montażu wodomierza/y, winien sprawdzić fakt opomiarowania wszystkich punktów poboru wody w lokalu oraz w pomieszczeniach przynależnych,
 - c) założenie plomb wykluczających nieuprawniony demontaż i montaż wodomierza,
 - d) sporządzanie protokołu, który powinien zawierać dokładny adres remontowanego lokalu, nr demontowanego wodomierza wraz ze stanem na dzień demontażu, numer montowanego wodomierza wraz z numerem modułu radiowego ze stanem na dzień montażu oraz dokładną datę zamontowania nowego wodomierza (wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do STWIOR),
 - e) wykonawca robót po zakończeniu wymiany wodomierza/y przekazuje do Działu Księgowości zdemontowane urządzenia posiadające ważną cechę legalizacyjną,
 - f) przekazanie prawidłowo sporządzonego protokołu do Inspektora nadzoru odpowiedzialnego za remont pustostanu do ADM przy ul. Krasińskiego 5.

7. Roboty instalacyjne elektryczne:

- 1) w przypadku całkowitej wymiany instalacji, a także wyniesienia licznika na zewnątrz - w lokalu ma być zamontowana tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami typu „S” i wyłącznikami różnicowo-prądowymi, a skrzynka licznikowa na zewnątrz musi posiadać zamek typu MASTER-KEY;
- 2) należy wymienić zabezpieczenie przelicznikowe (w uzgodnieniu z zakładem energetycznym) oraz przewody od tablicy piętrowej do tablicy mieszkania. Zakres wymiany zasilania – aż do tablicy piętrowej: wykonanie prac musi zostać potwierdzone



schematem „jednokreskowym”, protokołami pomiarów oraz oświadczeniem o poprawności wykonania instalacji na drukach wymaganych przez zakład energetyczny i podpisanych przez uprawnionego instalatora posiadającego licencję zakładu energetycznego w Bielsku-Białej;

- 3) wytyczne, dotyczące wymiany instalacji elektrycznej w wykonaniu standardowym z przydziałem mocy 4 kW dla mieszkania:
 - a) wymiana zabezpieczenia przelicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S-301C 20A przystosowane do plombowania,
 - b) wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do tablicy licznikowej podtynkowej zamykanej drzwiczkami z zamkiem typu MASTER-KEY,
 - c) wymiana **zasilania do tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp 3x4** układanym pod tynkiem względnie przewodami 3xDY 4 układanymi w rurach pod tynkiem,
 - d) montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
 - S301B 10A dla obwodu oświetlenia + wyłącznik różnicowo-prądowy 30mA,
 - S302B 16A dla obwodu gniazd + wyłącznik różnicowo-prądowy 30mA,
 - e) wykonanie w mieszkaniu obwodów j.w. przewodami odpowiednio YDYp 3x1,5 /do żyrandola 4x1,5/ oraz YDYp 3x2,5 układanymi pod tynkiem. W przypadku układania w rurach przewody pojedyncze typu DY,
 - f) wszystkie gniazda wtykowe muszą posiadać styk ochronny, a gniazdo w łazience musi być stopnia IP 44,
 - g) odległość gniazd wtykowych w pokojach minimum 0,6m od instalacji c.o. To samo dotyczy odległości od np. zlewozmywaka w kuchni,
 - h) odległość gniazda w łazience minimum 0,6 m od obrysu wanny. Jeżeli ta odległość nie może być zachowana to gniazdo należy instalować na wysokości 2,25 m od dna wanny,
 - i) wszystkie przewody muszą mieć izolację 750V,
 - j) ilość gniazd wtykowych w pokojach minimum dwa;
- 4) w przypadku konieczności wykonania np. ogrzewania elektrycznego szczegóły należy uzgodnić indywidualnie.

§ 2. Ogólne wymagania dotyczące robót.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za: prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, jakością zastosowanych wyrobów budowlanych oraz zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego).
2. Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia w godzinach od 7:00 do 18:00, z wyjątkiem niedziel i świąt.
3. Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp. na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku.
4. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem.



5. W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy. Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót.

§ 3. Teren budowy.

1. Terenem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie Zamawiającego lub w zarządach wspólnot mieszkaniowych.
2. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
3. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót.
4. Remontowane lokale znajdują się w budynkach zamieszkałych, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tych budynków oraz osób trzecich,
 - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 3) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego,

§ 4. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.

1. Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „Q”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.
2. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych.
3. Za jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z ww. wymogami i Specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem.



5. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamienne, winien niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.
6. Na żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest:
 - 1) przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie,
 - 2) okazać, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktury,
 - 3) dostarczyć karty gwarancyjne i wszelkie inne dokumenty konieczne do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
7. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 5. Wykonanie robót.

1. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich.
2. Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu Wykonawca musi wykonać we własnym zakresie.
3. Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zostały zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587).
4. Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami, specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - 3) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),oraz właściwych przepisów wykonawczych.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą protokoły odbiorów robót, wyniki prób szczelności, opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót, dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje, instrukcje obsługi oraz książkę obmiarów a także inne opracowania. W przypadku zmian



wymagających uzgodnień, Wykonawca uzgodni dokumentację powykonawczą na własny koszt i własnym staraniem.

6. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.

§ 6. Sprzęt.

1. Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i na środowisko.
2. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy.
3. Sprzęt i urządzenia niegwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

§ 7. Transport.

1. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu nieruchomości objętych zamówieniem oraz dostosowanie środków transportu do obowiązujących przepisów tonażowych i czasowych.
3. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 8. Kontrola jakości robót.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadowalający.
3. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy Zamawiającemu świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.
4. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

§ 9. Obmiar robót.

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, są załączone do dokumentów zamówienia przedmiary robót.



**Załącznik do Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych –
pustostanach**

Bielsko-Biała, dnia:

PROTOKÓŁ MONTAŻU/DEMONTAŻU WODOMIERZA/CIEPŁOMIERZA **

1. Montaż podlicznika zużycia wody/ciepła**, w lokalu opomiarowanym / nieopomiarowanym
nr: w budynku przy ul.
2. Nazwisko/nazwa najemcy:
3. Imię i nazwisko osoby potwierdzającej montaż / demontaż oraz numer telefonu
kontaktowego:

Stwierdza się, że podlicznik:

- 1) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan: zaplombowany jest plombą nr, numer modułu
radiowego.....;
- 2) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan: zaplombowany jest plombą nr, numer modułu
radiowego.....;
- 3) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan: zaplombowany jest plombą nr, numer modułu
radiowego.....;
- 4) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan: zaplombowany jest plombą nr, numer modułu
radiowego.....;
- 5) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan: zaplombowany jest plombą nr, numer modułu
radiowego.....

Zdemontowano licznik:

- 1) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan:
- 2) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan:
- 3) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan:
- 4) nr fabryczny:, typ: ZW/CW* znajdujący się w:,
stan:

Czy istnieją pobory wody poza lokalem (wpisać miejsce użytkownika i współużytkownika):

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała



Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Umowa nr:

- protokół montażu / demontażu wodomierza / ciepłomierza



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Wykaz rozwiązań równoważnych

składany w postępowaniu nr ZGM_26_006_BU prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „**Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026**”

Nazwa Wykonawcy:

Adres:

NIP:

Rozwiązanie równoważne:

1. Pozycja przedmiaru robót:

.....
.....

2. Sposób i technologie wykonania określone w przedmiarze robót:

.....
.....

3. Oferowany sposób i technologie wykonania inne, niż określone w przedmiarze robót:

.....
.....

4. Dokumenty wykazujące równoważność rozwiązań wskazanych w pkt 3 do rozwiązań wskazanych w pkt 2:

.....
.....

Uwaga: wykaz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.



Postępowanie Nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 5 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Zamawiający:

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszaniowej

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Wykonawca:

.....
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEIDG)

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące braku podstaw wykluczenia z postępowania

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „**Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026**”, prowadzonego przez **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszaniowej** pod nr **ZGM_26_006_BU**.

Oświadczam (-y) w przedmiocie podstaw wykluczenia określonych przez Zamawiającego w Rozdziale V § 1 ust. 1 pkt 1 i 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia, że:

- 1) nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych;¹
- 2) podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych, w zakresie określonym w:²
 - a) pkt 1 lit. a)
 - b) pkt 1 lit. b)
 - c) pkt 1 lit. c)
 - d) pkt 1 lit. d)
 - e) pkt 1 lit. e)
 - f) pkt 1 lit. f)
 - g) pkt 1 lit. g)
 - h) pkt 1 lit. h)
 - i) pkt 2
 - j) pkt 3
 - k) pkt 4
 - l) pkt 5
 - m) pkt 6
- 3) nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

¹ wykreślić nieprawidłowe

² wykreślić nieprawidłowe



Jednocześnie oświadczam, że w związku z zaistnieniem wskazanych wyżej podstaw wykluczenia, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy – prawo zamówień publicznych podjąłem następujące środki naprawcze:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uwaga: oświadczenie należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 6 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego:

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,

w postępowaniu nr ZGM_26_006_BU, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „**Remont 10 lokali mieszkalnych – pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap III/2026**”

Realizując obowiązek informacyjny, wynikający z artykułu 13 Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), 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, dalej RODO) informujemy, że:

- 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki w Bielsku-Białej, z siedzibą przy ul. Lipnickiej 26, będący samorządowym zakładem budżetowym, reprezentowanym przez Dyrektora. Kontakt z administratorem jest możliwy pod numerem telefonu: 33 499 06 00, listownie pod adresem siedziby lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: poczta@zgm.eu. Do kontaktu z administratorem można też wykorzystać usługi platformy ePUAP oraz e-doręczeń (AE:PL-12069-98865-DTWTC-15);
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym możecie się Państwo bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną swoich danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 90 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: iod@zgm.eu, osobiście lub pocztą tradycyjną pod adresem siedziby administratora;
- 3) przetwarzanie Państwa danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, a także w celu zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika bezpośrednio z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania;
- 4) Państwa dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Dostęp do Państwa danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;
- 5) administrator nie planuje przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane wobec nich profilowanie;
- 6) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie



zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmi i/lub gwarancji. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacja w sprawie udzielenia zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 7 u8stawy Prawo Zamówień Publicznych);

- 7) obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Państwu dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów;
- 8) w związku z przetwarzaniem przez nas Państwa danych osobowych:
 - a) przysługują Państwu następujące uprawnienia:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa danych osobowych,³
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;⁴
 - b) nie przysługuje lub jest istotnie ograniczone Państwa prawo do:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. obowiązek prawny ciążący na administratorze;
- 9) posiadane prawa możecie Państwo realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych Osobowych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Właściwe dane kontaktowe wskazano w pkt 1 i 2;
- 10) jeżeli uważacie Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie Państwo złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

³ **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

⁴ **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego



Postępowanie nr ZGM_26_006_BU:

Załącznik nr 7 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

WZÓR UMOWY

UMOWA NR ZGM_26_006_BU -

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... wybranym w dniu w postępowaniu nr ZGM_26_006_BU część, przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) o udzielenie zamówienia publicznego, zwanej w treści umowy ustawą, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane (zwane dalej „przedmiotem umowy”), obejmujące remonty lokali mieszkalnych położonych w Bielsku-Białej przy ul. / przy ul.
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z:
 - 1) kosztorysami ofertowymi, stanowiącymi łącznie załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy w poszczególnych lokalach wynosi: [...ustalony w Specyfikacji Warunków Zamówienia]. Terminy przekazania placów robót (lokalu do remontu) – do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów i opóźnień nie zawnionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
 - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby



- ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władczego ingerowania w prowadzone prace budowlane,
- b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - c) konieczność wystąpienia robót, o których mowa w § 7,
 - d) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - e) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót;
- 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności, na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy.

§ 3.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru (tel.).
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego lub bez uzgodnienia stron, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót odmiennych lub zamiennych oraz robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – prawo zamówień publicznych lub niewykonywania robót zaniechanych.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót (tel.).
4. Kierownik robót zobowiązany jest posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy – prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa.
5. Najpóźniej przy przekazywaniu placu robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) wykaz osób skierowanych do wykonywania przedmiotu umowy, tzn. osób uprawnionych do przebywania na terenie placu robót celem wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, zawierający imię i nazwisko oraz wskazanie przedmiotu i zakresu wykonywanych czynności. Wykaz ten powinien być w razie potrzeby na bieżąco aktualizowany pisemnie, poprzez przedłożenie Zamawiającemu wykazu aktualnego,
 - 2) dokumenty potwierdzające posiadanie przez kierownika robót oraz osobę przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych / [osoby



przewidziane do realizacji zamówienia w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych i gazowych – dotyczy zamówienia w części 2], wymaganych uprawnień budowlanych i kwalifikacyjnych.

§ 4.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność bhp.
3. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
4. Zajęcie pasa drogowego:
 - 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ulicy, przy której znajduje się budynek z remontowanym lokalem,
 - 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego,
 - 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
 - 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
5. Szczegółowe wymagania realizacji przedmiotu umowy zawarte są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 5.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Od dnia protokolarnego przejęcia lokalu do remontu do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w



lokalu lub budynku oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.

§ 6.

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca zapewnia, że materiały, o których mowa w ust. 1 wolne są od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące materiałów zawarte są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 7.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku wystąpienia:
 - 1) robót zaniechanych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, od wykonania których odstąpiono z uzasadnionych powodów;
 - 2) robót dodatkowych, przez które rozumie się:
 - a) roboty, o których mowa w art. 630 Kodeksu Cywilnego, czyli roboty opisane i wykazane w opisie przedmiotu zamówienia, ale nieujęte w przedmiarach robót,
 - b) roboty, o których mowa w ust. 4;
 - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się roboty będące następstwem (wynikiem) rozwiązań zamiennych, o których mowa w Prawie budowlanym, czyli wykonanie elementu ujętego w dokumentacji projektowo-technicznej (Opis przedmiotu zamówienia, przedmiar, projekt), ale w sposób odmienny, np. wykonanie w innej technologii lub z użyciem innego rodzaju materiałów, na podstawie przeprojektowania dokumentacji technicznej. Roboty zamienne będą rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4 i 6 umowy.



2. Podstawą niewykonania lub wykonania robót, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te roboty, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego. Roboty te będą również wpisane do dziennika budowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
3. Przez protokół konieczności należy rozumieć dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót niemożliwych wcześniej do przewidzenia i jednocześnie niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, czyli okoliczności, których Zamawiający działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, tj. okoliczności o których mowa w art. 445 ust. 1 pkt 4 ustawy, zamówienie na te roboty zostanie udzielone Wykonawcy w trybie aneksu do umowy, o ile wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego § 10 ust. 2. Zmiana umowy dokonana na podstawie niniejszego ustępu, podlega ogłoszeniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
5. Wartość robót, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie na zasadach określonych w § 10 ust. 6.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 8.

Zatrudnienie pracowników

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiotami robót były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
 - 1) czynności w zakresie robót związanych z kładzeniem podłóg i wykonywaniem powierzchni ścian i sufitów (przygotowanie, gipsowanie, malowanie),
 - 2) czynności w zakresie robót instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych, w tym zabudowa i montaż urządzeń sanitarnych,
 - 3) czynności w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych,
 - 4) czynności w zakresie robót instalacyjnych gazowych.



2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
 - 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,
 - d) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - e) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia lit. b);
 - 2) przeprowadzać kontrole na placu robót, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1 lub w sytuacji gdy Wykonawca w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania nie przekaże dowodów o których mowa w ust. 3 pkt 1 Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne zgodnie z postanowieniami § 16 oraz powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcją Pracy.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 9.

§ 9.

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
 - 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) dane podwykonawcy
 - b) zakres prac podwykonawcy



- 2) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania;
 - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy;
 - 5) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy;
 - 6) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt 1 lit. b);
 - 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, wg poniższych wymagań:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym, przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmian, jeżeli takie nastąpią;
 - 2) umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
 - a) określenie zakresu rzeczowego usług realizowanego przez podwykonawcę,
 - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za zakres usług, jaki wykonują,
 - c) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - d) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku;
 - 3) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień:



- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia,
 - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
- 4) Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
- a) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
- 5) jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od przedłożenia mu projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy;
- 6) po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę;
- 7) Zamawiający, w terminie do 5 dni od daty złożenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 4;
- 8) Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania;
- 9) bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;
- 10) do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą;
- 11) w przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum;
- 12) za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień pkt 16;



- 13) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
- 14) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę;
- 15) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;
- 16) jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarciu Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w ciągu 7 (siedmiu) dni po upływie terminu wymagalności płatności, może zwrócić się z pisemnym żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 17) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem poniższych regulacji;
- 18) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane;
- 19) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 15. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji;
- 20) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej



wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
- 21) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie wykaże niezasadności takiej zapłaty;
- 22) kwota należna dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zostanie przekazana przez Zamawiającego po przedstawieniu, pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu ich roszczeń wyływających z realizacji umowy o podwykonawstwo oraz oświadczeń, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonaną część robót;
- 23) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w pkt 15 lub kwoty wynagrodzenia skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
- 24) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót;
- 25) Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa;
- 26) powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.
3. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- 2) zgodnie z przepisem art. 464 ust. 1 ustawy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, w terminie do 7 dni, celem akceptacji przez Zamawiającego, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego,



- 3) Wykonawca będzie również zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych,
 - 4) obowiązkowi temu nie podlegają, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 464 ust. 8 umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie o którym mowa, nie będzie dotyczyło umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł,
 - 5) do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą, określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
- 1) obowiązkowe określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za zakres robót, jaki wykonują,
 - 3) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów częściowych i odbiorów końcowych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - 4) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powinny być zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 6) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
 - 7) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 10.

Wynagrodzenie i rozliczenie robót

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w łącznej wysokości zł netto powiększone o podatek VAT wg stawki ... % w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł.:) brutto, w tym:
 - 1) za remont lokalu nr przy ul. -
- zł netto,



- zł podatku VAT,

- zł brutto,

2)

z zastrzeżeniem postanowień § 7, § 17 i § 19.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i wynika z kalkulacji dokonanej w szczegółowych kosztorysach ofertowych, które stanowią łącznie załącznik nr 1 do umowy. Ponadto zawiera ono następujące koszty: koszty wszelkich robót i usług przygotowawczych, pomocniczych, tymczasowych, porządkowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w przypadku wystąpienia robót określonych w § 7 ust. 1, ale nie więcej niż do 15 % wynagrodzenia podstawowego brutto, z zastrzeżeniem konieczności wykonania robót, o których mowa w § 7 ust. 4.
4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonane ilości robót, sprawdzonych i potwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Wynagrodzenie ostateczne zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego (zamiennego-różnicowego) oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
5. W przypadku gdy w trakcie wykonywania robót okaże się, że przedmiar robót nie uwzględnił wszystkich robót koniecznych do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania zamówienia albo występują inne rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją techniczną, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Roboty te zostaną rozliczone wg zasad opisanych w ust. 6.
6. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, które stanowią łącznie załącznik nr 1 do umowy z uwzględnieniem czynników cenotwórczych (tj. stawka roboczogodziny (R), koszty pośrednie (od R+S), zysk (od R+S+Kp)) wyszczególnionych w kosztorysach ofertowych sporządzonych oddzielnie dla każdego lokalu, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1, rozliczone kosztorysem powykonawczym, zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego;



- 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1, a konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą **metodą szczegółową** w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych. Jeżeli dany rodzaj materiału nie został ujęty w kosztorysie ofertowym ceny materiałów zostaną przyjęte na podstawie dokumentów zakupowych, np. faktur wystawionych na Wykonawcę na zakupione i użyte do realizacji niniejszego zamówienia materiały,
 - b) ceny czynników produkcji (R, S, Ko) zostaną przyjęte z informacji o zastosowanych czynnikach cenotwórczych wskazanych w Formularzu cenowym złożonym przez Wykonawcę w ofercie,
 - c) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,
 - d) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT wystawionych prawidłowo przez Wykonawcę dla każdego z lokali oddzielnie, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- W przypadku stwierdzenia, że ww. rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 12.
- Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „**zastosowano mechanizm podzielonej płatności**”.
8. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie



rozliczeniowym, a także oświadczenie podwykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 13.

9. W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta przy wykonaniu przedmiotu umowy z udziału podwykonawców oraz w przypadku gdy dany zakres robót, który podlega odbiorowi częściowemu, został wykonany bez udziału podwykonawców, Wykonawca składa wraz z fakturą oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.
10. Zasady fakturowania zgodnie z przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-faktur (KSeF):
 - 1) Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w pole rola wskazać „8” JST-odbiorca;
 - 2) celem prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:
 - a) **Podmiot 2**

nazwa: Miasto Bielsko-Biała
NIP nabywcy: 9372686990
adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała
 - b) **Podmiot 3**

nazwa: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
NIP odbiorcy: 5470087857
adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
rola: „8” JST-odbiorca;
 - 3) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z pkt 1 i 2 niniejszego ust., przewidziane w umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust.,
 - 4) Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KseF (awaria lub niedostępność systemu KseF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na następujący adres: faktury@zgm.eu,



- 5) nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KseF w trybie podstawowym (online i offline24)".
11. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy - ZGM_26_006_BU -, adres lokalu w brzmieniu „...przy ul. w Bielsku-Białej...”, a w przypadku faktury częściowej i końcowej, także oznaczenie „Faktura częściowa nr ...” i „Faktura końcowa”.
 12. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej bez skutków określonych w ust. 13.
 13. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
 14. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 11.

Faktury częściowe

1. Fakturowanie częściowe robót wykonanych w lokalu możliwe jest po dokonaniu odbioru robót w danym lokalu. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbiorów częściowych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90 % określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
3. Do faktur częściowych mają zastosowanie przepisy § 10 ust. 7 - 14.

§ 12.

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte urządzenia, części i materiały na okres miesięcy liczony od daty protokołu odbioru robót w lokalu, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony zgodnie postanawiają, że niniejsza umowa, w zakresie postanowień dotyczących gwarancji, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 i nast. Kodeksu cywilnego i nie jest wymagane sporządzenie odrębnej karty gwarancyjnej.
2. Na urządzenia, części i materiały objętą gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji producenta, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nieprzekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 8.
3. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.



4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
5. Usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na ten adres w przypadku niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o jego zmianie.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu zgłoszenia o którym mowa w ust. 6. Po upływie tego terminu Zamawiający wyznaczy dodatkowy, co najmniej 5-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
8. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres miesięcy licząc od daty protokołu odbioru robót.
9. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 8, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.
11. Nie podlegają gwarancji usterki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej w rozumieniu § 18.

§ 13.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie na część, tj. zł (sł.:), w formie:
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub zastępczego usunięcia stwierdzonych wad i usterek, roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz rękojmi - do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na



zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.

5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych należności, o których mowa w ust. 4 przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 70% - do 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
 - b) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy;
 - 2) pozostała część zabezpieczenia, w wysokości 30% zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,
 - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
 - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie niepieniężnej zwróci zgodnie zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy.
8. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zadania ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ww. zabezpieczenia Zamawiający ma prawo do niepodpisania



Protokołu Końcowego Odbioru Robót do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu Wykonawcy.

§ 14.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy polisę ubezpieczeniową obejmującą odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż zł [kwota zależna od części zamówienia].
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, wydana przez ubezpieczyciela:
..... ważna do dnia
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 15.

Odbiory robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części.
3. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
 - 1) dla robót zanikających i podlegających zakryciu – do 2 dni,
 - 2) dla odbiorów częściowych – do 5 dni,
 - 3) dla odbioru końcowego robót w lokalu – do 14 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych zamówieniem.
5. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
6. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora



nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.

7. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, obejmującą:
 - 1) protokoły odbiorów robót częściowych, wyniki prób szczelności,
 - 2) protokoły z montażu/demontażu wodomierzy, o którym mowa w § 1 ust. 6 Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy,
 - 3) opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót,
 - 4) dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty, gwarancje, instrukcje obsługi,
 - 5) książkę obmiarów i inne opracowania.W przypadku zmian wymagających uzgodnień, Wykonawca uzgodni dokumentację powykonawczą na własny koszt i własnym staraniem.
8. Kompletna dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nienadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
11. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 9 i 10, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
12. W przypadku nieprzystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.



13. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.

§ 16.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w terminowym wykonaniu remontu danego lokalu – w kwocie za każdy dzień przekroczenia terminów określonych w § 2 ust. 1
 - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 20 % kwoty kary umownej określonej pod lit. a), za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto,
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każde takie zdarzenie,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych,
 - h) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 8 ust. 1 lub za nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania przez Zamawiającego – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każdą osobę, której dotyczy nieprawidłowość;
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego obowiązków określonych w umowie 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może,



niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
5. Łączna wartość kar umownych jakich Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy wynosi 20 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.

§ 17.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
 - 3) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a), Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 465 ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia brutto.
5. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona którejkolwiek z części przedmiotu umowy wskazanych w § 1 ust. 1, w terminie do 7 dni od ustalonych terminów wykonania.



6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 18.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 19.

Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
 - 1) zmiany wynagrodzenia w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku;
 - 2) zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót zaniechanych, dodatkowych, zamiennych i odmiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
 - 3) zmiana trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego, wystawiania faktur, płatności częściowych oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych) w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę, w szczególności wynikających z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub zapisów planu rzeczowo-finansowego



- Zamawiającego – z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji;
- 4) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
 - 5) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn i na zasadach określonych w § 2 ust. 2 oraz ust. 5;
 - 6) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży koszty wykonywania przedmiotu umowy albo skróci czas realizacji poszczególnych robót, jak i całości przedmiotu umowy;
 - 7) gdy zmiana spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, w szczególności zmiany norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych;
 - 8) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków;
 - 9) zmiany osób wskazanych w § 3 i 20;
 - 10) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 9 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
 3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 5. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych.
 6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.



§ 20.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy – prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Na podstawie dyspozycji art. 591 ustawy, stronom umowy, w przypadku sporu wynikającego z niniejszego zamówienia, przysługuje możliwość złożenia wniosku o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Zasady i okoliczności prowadzenia mediacji są szczegółowo określone w art. 591 - 595 ustawy.
5. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym na adres wskazany w komparycji umowy, bądź w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby / osób uprawnionych do reprezentowania Strony, przesłanym na adres poczty elektronicznej / skrzynki do e-Doręczeń odpowiednio:
Zamawiającego:
Wykonawcy:
6. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
7. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy: tel., e-mail:
8. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 21.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Kosztorysy ofertowe,

MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała



Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15
www.zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

Załącznik nr 2 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych - pustostanach,

Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy do faktury,

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy dot. podwykonawstwa.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....



Załącznik nr 3 do umowy

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY O STANIE ROZLICZEŃ UMOWY PODWYKONAWCZEJ NA ROBOTY BUDOWLANE / DOSTAWY / USŁUGI

1. Umowa główna:

1) przedmiot:

.....

2) inwestor (zamawiający):

.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) generalny wykonawca:

.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

4) numer i data zawarcia:

.....

2. Umowa podwykonawcza:

1) przedmiot:

.....

2) podwykonawca:

.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) numer i data zawarcia:

.....

4) data przekazania inwestorowi projektu umowy (dotyczy umowy na roboty budowlane):

.....

5) data przekazania inwestorowi poświadczony kopii umowy:

.....

3. Oświadczenie podwykonawcy wskazanego w pkt 2 ppkt 2:

oświadczam, że na dzień stan rozliczeń z umowy podwykonawczej
wskazanej w pkt 2 jest następujący: *

1) wszystkie wymagalne należności Podwykonawcy zostały uregulowane przez Wykonawcę,

2) Podwykonawca oczekuje na zapłatę należności w kwocie zł brutto, objętych
fakturą nr z dnia z terminem płatności do dnia



3) Wykonawca jest w zwłoce dni w uregulowaniu wymagalnych należności na łączną kwotę zł brutto.

.....

podpis podwykonawcy /

osoby uprawnionej do reprezentowania



Załącznik nr 4 do umowy

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY DO FAKTURY NA ROBOTY BUDOWLANE /
DOSTAWY / USŁUGI**

1. Umowa:

1) przedmiot:

.....

2) inwestor (zamawiający):

.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

3) wykonawca:

.....

nazwa, adres, numery: NIP, REGON

4) numer i data zawarcia:

.....

2. Oświadczenie wykonawcy wskazanego w pkt 1 ppkt 3:

oświadczam, że roboty / usługi / dostawy objęte fakturą nr z dnia
wykonałem bez udziału podwykonawców.

.....

podpis wykonawcy /

osoby uprawnionej do reprezentowania