



Bielsko-Biała, dn. 19 sierpnia 2024 r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

I. Przedmiot postępowania.

Udzielenie zamówienia na wykonanie remontu 2 lokali mieszkalnych – pustostanów nr 62 i 67 położonych w budynku przy ul. Relaksowej 16 w Bielsku-Białej, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

II. Zamawiający.

Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

Adres: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

Województwo: **śląskie**

Numer NIP: **9372686990**

Numer telefonu: **33 / 499 06 00**

Numer faksu: **33 / 499 06 11**

Adres strony internetowej: **www.zgm.eu**

III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ/24/024/BU**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania

Postępowanie o wartości szacunkowej nieprzekraczającej progu określonego w Art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) zwanej dalej ustawą, udzielane w trybie Art. 30 ust. 4 ustawy jako część zamówienia o wartości równej lub przekraczającej tę kwotę.

V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu następujących 2 lokali mieszkalnych – pustostanów:

- 1) nr 62 przy ul. Relaksowej 16 o powierzchni użytkowej 28,92 m², przeznaczonego na lokal mieszkalny, w zakresie określonym przedmiotem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw stanowiącym załącznik nr 2a do Ogłoszenia i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Ogłoszenia,
- 2) nr 67 przy ul. Relaksowej 16 o powierzchni użytkowej 39,84 m², przeznaczonego na lokal mieszkalny, w zakresie określonym przedmiotem robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych oraz dostaw stanowiącym załącznik nr 2b do Ogłoszenia i Specyfikacją



techniczną wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych – pustostanach stanowiącą załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy.
3. Remontowane lokale znajdują się w budynku zamieszkałym, 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 budynku 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, niepowodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - 4) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego.
4. Roboty objęte zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
 - 2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)i przepisami wykonawczymi. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
5. 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.
6. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować 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).
7. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
8. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.



9. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
11. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy mający wiedzę, doświadczenie, dysponujący potencjałem technicznym i osobowym niezbędnym do realizacji zamówienia oraz posiadający uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, a także znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
2. Do kierowania robotami Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającego wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub inne równoważne.
3. Roboty związane z wykonawstwem instalacji elektrycznej oraz oceną stanu instalacji w ramach badania i pomiaru ochrony przeciwporażeniowej muszą być wykonywane przez osoby posiadające aktualne świadectwo kwalifikacyjne odpowiednio „D” i „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych lub inne równoważne.
4. Do wykonywania pomiarów należy używać przyrządów pomiarowych spełniających wymagania dotyczące kontroli metrologicznej.
5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonania przedmiotu zamówienia na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w Karcie gwarancji robót, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.

VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:
 - 1) ofertę, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do Ogłoszenia,
 - 3) wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia, spełniających wymagania opisane w Rozdziale VI ust. 2 i 3, sporządzony na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do Ogłoszenia,
 - 4) kserokopię odpisu z KRS / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,



- 5) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty,
 - 6) aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50.000,00 zł. W przypadku gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie składania ofert a przed datą podpisania umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła 50.000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 7 dni.
2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna) każdy z członków indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust. 1 pkt 2 i 4 - 6. Pozostałe dokumenty składane są wspólnie.
3. Cena oferty:
 - 1) cena oferty jest ceną kosztorysową, obliczoną w formularzu oferty, stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia. Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów opracowanych metodą kalkulacji uproszczonej wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w poszczególnych branżach robót, ze wskazaniem cen jednostkowych, w trybie opisanym szczegółowo w § 1 ust. 3 wzoru umowy według załącznika nr 6 do Ogłoszenia,
 - 2) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie postanowień rozdziału IX ust. 1 Ogłoszenia.

VIII. Forma oferty. Miejsce i termin złożenia oferty. Okres związania ofertą.

1. Forma oferty:

oferta może być złożona w formie pisemnej lub elektronicznej w postaci skanów podpisanych dokumentów składających się na ofertę.

2. Miejsce złożenia oferty:

1) oferta w formie pisemnej:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

pokój nr 3b – Zamówienia Publiczne (parter)

2) oferta w postaci elektronicznej:

adres poczty elektronicznej: **przetargi@zgm.eu**,



3. Termin złożenia oferty:

26.08.2024r. do godz. 10:00

Ofertę w postaci elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego.

4. Termin związania ofertą: 30 dni od upływu terminu składania ofert.

IX. Poprawki oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.

1. Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy.

2. Odrzucenie oferty:

1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:

- a) zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
- b) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy,
- c) nie uzupełnił oferty na wezwanie, o którym mowa w pkt 2,
- d) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
- e) złożył ofertę o treści niezgodnej z zamówieniem;

2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a niezawierającej dokumentów wymienionych w rozdziale VII ust. 1 pkt 2 – 6 po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.

3. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena brutto.

4. Spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

5. Z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, zostanie podpisana umowa o treści określonej we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do Ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.

X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.

2. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:

- 1) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
- 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
- 3) postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.



XI. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.

1. Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.
2. Komunikacja Wykonawców z Zamawiającym będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej wskazany w ust. 3 pkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
 - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:
Michał Krzewiński, tel. 33 / 499 06 66; e-mail: mkrzewinski@zgm.eu
 - 2) pod względem proceduralnym:
Bogusław Urbaś, tel.: 33 / 499 06 02, e-mail: przetargi@zgm.euw godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku 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. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację stanowiącą załącznik nr 11 do Ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – www.zgm.eu w zakładce postępowania,
- 2) Wykonawca składa w pkt 4 oferty oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu obowiązków informacyjnych.

XIII. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
2. Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu.

XIV. Załączniki

Załącznik nr 1 – Formularz oferty,

Załącznik nr 2a – Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Relaksowej 16/62,

Załącznik nr 2b – Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Relaksowej 16/67,

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

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

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków,

Załącznik nr 5 – Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia,

Załącznik nr 6 – Wzór umowy,

Załącznik nr 7 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu.

W imieniu Zamawiającego

Krzysztof Kwiatkowski

Zastępca Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 1

OFERTA

w postępowaniu nr DZ/24/024/BU na wykonanie zamówienia

„Remont 2 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.”

Wykonawca:

.....
(pełna nazwa/firma, adres, NIP/PESEL, REGON, KRS/CEiDG, numer telefonu, adres poczty elektronicznej)

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

Adres lokalu i zakres robót	Wartość netto (zł)	Stawka podatku VAT (%)	Kwota podatku VAT (zł)	Cena brutto (zł)
ul. Relaksowa 16/62				
Roboty budowlane i instalacyjne	..... zł	..... %	..... zł	..... zł
Dostawy	..... zł	..... %	..... zł	..... zł
ul. Relaksowa 16/67				
Roboty budowlane i instalacyjne	..... zł	..... %	..... zł	..... zł
Dostawy	..... zł	..... %	..... zł	..... zł
RAZEM:	..... zł		..... zł	..... zł

w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

.....
.....

Składniki cenotwórcze i wskaźniki narzutów przyjęte do wyliczenia ceny oferty:

- 1) godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R) - zł
- 2) koszty pośrednie (Kp) narzuty liczone do robocizny (R) i sprzętu (S) - %
- 3) zysk (Z) narzut naliczony do R + S + Kp - %

2. Oświadczam (-y), że jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.



3. Oświadczam (-y), że:

- 1) zamówienie zrealizuję (-my) bez udziału podwykonawców¹
- 2) zlecę (-imy) następującym podwykonawcom następujący zakres prac²

a) podwykonawca:

.....
.....
nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS

zlecany zakres prac

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

b) podwykonawca:

.....
.....
nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS

zlecany zakres prac

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

ponosząc za wykonanie tych zakresów pełną odpowiedzialność³

4. Oświadczam (-y), że:

- 1) spełniłem (-liśmy)⁴
- 2) nie spełniłem (-liśmy)⁵

obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

¹ wykreślić nieprawidłowe

² wykreślić nieprawidłowe

³ w przypadku braku miejsca bądź wskazania większej liczby podwykonawców, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik na wzór powyższego formularza

⁴ wykreślić nieprawidłowe

⁵ wykreślić nieprawidłowe

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

5. Warunki płatności: do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy numer
prowadzony przez bank
6. Oświadczam (-y), że wskazany wyżej numer rachunku bankowego:
- 1) znajduje się⁶
 - 2) nie znajduje się⁷
- 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.
7. Oświadczam (-y), że akceptujemy wzór umowy i zobowiązuję (-my) się w przypadku wyboru oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych w Ogłoszeniu o zamówieniu w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania oferty.
9. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem
10. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:
..... tel.: e-mail:
11. Załączniki do oferty wymagane w Ogłoszeniu o zamówieniu, tj.:
- 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/

⁶ wykreślić nieprawidłowe

⁷ wykreślić nieprawidłowe

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 2a

Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Relaksowej 16/62

stanowi odrębny plik w udostępnionej dokumentacji postępowania

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 2b

Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Relaksowej 16/67

stanowi odrębny plik w udostępnionej dokumentacji postępowania



Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w lokalach mieszkalnych - pustostanach

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

1. W zakresie prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

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, 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 sześciudzielne – 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) klasa – A (zgodnie z PN-EN 12608),
- c) złożenie ram okiennych – niezlicowane,
- d) stabilizator – profil bezołowiowy,
- e) wypełnienie rowka – dodatkowa uszczelka,
- f) szyba zespolona float lub thermofloat, przestrzeń międzyszybowa wypełniona argonem,
- g) uszczelki przylgowe wciskane twarde,
- h) współczynnik przenikania ciepła dla okna max $U = 0,9 [W(m^2)K]$,
- i) izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej $R_w=33_{(-1,-5)}dB$,



- j) odporność na obciążenie wiatrem – min. C1, max. C6,
- k) wodoszczelność min. klasa 4A,
- l) przepuszczalność powietrza min. klasa 3;

3) wymagania konstrukcyjne oraz jakościowe i technologiczne dla typowej stolarki drewnianej zespolonej (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 sześciodzielne – 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;

4) roboty stolarskie: wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć;

5) roboty posadzkowe i wykładzinowe: przygotowanie podłoża – demontaż starej wykładziny, położenie nowej wykładziny podłogowej, mocowanie listew przyściennych;



- 6) roboty tynkarskie: naprawa , uzupełnienie tynków;
 - 7) 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;
 - 8) dobudowa przewodów wentylacyjnych;
 - 9) opinia kominiarska powykonawcza;
 - 10) doprowadzenie miejsca wykonania robót do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu tj. uporządkowanie i wywiezienie rozebranych elementów i gruzu. Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót.
2. W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących robót instalacyjnych, ale w zakresie określonym w przedmiarach robót:
- 1) roboty sanitarne: montaż wodomierzy, wymiana lub montaż zaworów przelotowych, zakup i montaż urządzeń sanitarnych: wanny, muszli, umywalek, zlewów – w kolorze białym typu standard. Kuchenki gazowe, elektryczne, piecyki gazowe, bojler, termy muszą posiadać aktualną gwarancję oraz serwis na terenie Bielska- Białej. Próba ciśnieniowa instalacji gazowej wewnętrznej w lokalach i budynkach,
 - 2) roboty elektryczne: 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. Należy wymienić zabezpieczenie przelicznikowe (w uzgodnieniu z ZE) 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 ZE 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:
- 1) wymiana zabezpieczenia przelicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S-301C 20A. przystosowane do plombowania;
 - 2) wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do tablicy licznikowej podtynkowej zamykanej drzwiczkami z zamkiem typu MASTER-KEY;
 - 3) **wymiana zasilania do tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp 3x4** układanym pod tynkiem względnie przewodami 3x DY 4 układanymi w rurach pod tynkiem;
 - 4) montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
 - a) S-301B 10A dla obwodu oświetleniowego,
 - b) S-301B 16A dla obwodu gniazd wtykowych,



- c) S-301B 16A + wyłącznik różnicowo prądowy 30mA dla obwodu łazienki, dla układu sieci TN-C-S;
- 5) dla układu sieci TT należy zabudować także wyłącznik różnicowo-prądowy dla obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych;
- 6) 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;
- 7) wszystkie gniazda wtykowe muszą posiadać styk ochronny, a gniazdo w łazience musi być stopnia IP 44;
- 8) odległość gniazd wtykowych w pokojach minimum 0,6m od instalacji c.o. To samo dotyczy odległości od np. zlewozmywaka w kuchni;
- 9) odległość gniazda w łazience minimum 0,6 m od obrysu wanny. Jeżeli ta odległość nie może być zachowana to gniazdo należy instalować na wysokości 2,25m od dna wanny;
- 10) wszystkie przewody muszą mieć izolację 750V;
- 11) ilość gniazd wtykowych w pokojach: minimum dwa.

W przypadku konieczności wykonania np. ogrzewania elektrycznego szczegóły należy uzgodnić indywidualnie.

§ 2. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego). 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. Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp. na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem. W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy.

§ 3. Teren budowy.

Terenem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie ZGM lub w zarządach WM. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót – które równocześnie stanowią poszczególne części Zamówienia.

§ 4. Wyroby budowlane.

Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych. Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które 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. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wymaganych prawem atestów i



certykatów, kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych. 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. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennie, winien niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

§ 5. Wykonanie robót.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich. Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu wykonawca musi wykonać we własnym zakresie. Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem Budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami, specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót.

§ 6. Sprzęt.

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

§ 7. Transport.

Ogólne wymagania dotyczące transportu. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.

§ 8. Kontrola jakości robót.

Ogólne zasady kontroli jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadawalający. 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. 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.



Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 4

Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ/24/024/BU na wykonanie zamówienia

„Remont 2 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.”

Nazwa Wykonawcy:

Adres:

NIP:

Oświadczam (-y), świadomy (-i) odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2345), że Wykonawca:

- 1) posiada wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie znajduje się w likwidacji i nie ogłoszono wobec niego upadłości,
- 5) nie podlega 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.

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 5

Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia

składany w postępowaniu nr DZ/24/024/BU na wykonanie zamówienia

„Remont 2 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.”

Nazwa Wykonawcy:

Adres:

NIP:

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe i doświadczenie		Zakres wykonywanych czynności
		Rodzaj i numer uprawnień	Staż pracy w zawodzie	

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/



Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 6

UMOWA NR DZ/24/024/BU

- WZÓR -

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

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane (zwane dalej „przedmiotem umowy”), obejmujące remonty lokali mieszkalnych – pustostanów położonych w Bielsku-Białej przy ul. Relaksowej 16/62 i przy ul. Relaksowej 16/67.
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z:
 - 1) uproszczonymi 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.
3. Wykonawca w terminie do 2 dni od daty podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu na adres przetargi@zgm.eu kosztorysy opracowane metodą kalkulacji uproszczonej (zwane dalej „kosztorysami ofertowymi”) wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w poszczególnych branżach robót, ze wskazaniem cen jednostkowych. Wyliczone w kosztorysach ceny remontów poszczególnych lokali, jak również cena całkowita oraz wysokość składników cenotwórczych (R, Kp, Z) musi być zgodna z cenami i wskaźnikami przedstawionymi w ofercie Wykonawcy. Ceny tych samych składników cenotwórczych (M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Inspektor nadzoru zaakceptuje przedłożone kosztorysy ofertowe wyłącznie w przypadku, gdy są zgodne z przedmiarami robót udostępnionymi wraz ze Specyfikacją. Gdy kosztorysy ofertowe będą różnić się od przedmiarów robót lub ceny i wskaźników podanych w ofercie, Wykonawca dokonuje ich poprawy zgodnie z procedurą opisaną niżej w ust. 5-9. Zaakceptowane kosztorysy ofertowe zostaną dołączone do umowy w postaci załącznika nr 1.



4. Kosztorysy złożone i opracowane na zasadach określonych w ust. 3 będą podstawą do rozliczania:
 - 1) robót ujętych w przekazanych przez Zamawiającego przedmiarach robót,
 - 2) koniecznych robót dodatkowych oraz robót zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1,
 - 3) ustalenia wysokości rozliczenia i obniżenia wynagrodzenia z tytułu zaniechania wykonania części robót,
 - 4) ustalenia wysokości wynagrodzenia i rozliczania robót, na które zostaną zawarte aneksy do umowy,
 - 5) obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy, w sytuacji odstąpienia od umowy na zasadach określonych w § 13.
5. W terminie do 2 dni roboczych od przedłożenia kosztorysów ofertowych Zamawiający dokona ich zatwierdzenia bez zmian, bądź w tym terminie wprowadzi do dokumentów korekty lub zgłosi uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania opisane w Ogłoszeniu o zamówieniu, dokumentacji technicznej lub umowie, które będą wiążące dla Wykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do treści kosztorysów ofertowych Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionych kosztorysów w terminie do 2 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
7. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 6 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie kosztorysów.
8. Zatwierdzone kosztorysy ofertowe będą złożone przez Wykonawcę w formie pisemnej podpisanej przez przedstawiciela Wykonawcy, a następnie Inspektora nadzoru.
9. Zamawiający odmówi przekazania Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę kosztorysów. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o przedłużenie terminu wykonania umowy z powodu opóźnienia w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – do 14 dni od daty przekazania Wykonawcy placów robót. Terminy przekazania placów robót (lokalu do remontu) – do 7 dni od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 9.
2. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów i opóźnień niezawinionych 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 władczyego ingerowania w prowadzone prace budowlane,
- b) działania podmiotów trzecich (z wyjątkiem podwykonawców) uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - c) konieczność wykonania robót, o których mowa w § 7 ust. 1,
 - 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., e-mail Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o wyznaczeniu innej osoby na czas nieobecności wymienionego inspektora nadzoru.
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 prac dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – prawo zamówień publicznych lub niewykonywania robót zaniechanych.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót (tel.).
4. 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 osoby, które będą wykonywać prace składające się na realizację przedmiotu umowy, wymaganych uprawnień.



§ 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, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
 - 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)oraz właściwych przepisów wykonawczych. 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. Remontowane lokale znajdują się w budynku zamieszkałym, 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 budynku 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, niepowodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - 4) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego.
4. Roboty objęte zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
 - 2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)



i przepisami wykonawczymi. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.

5. 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.
6. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować 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).
7. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
8. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
9. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
11. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 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. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
 - 1) odpowiadać 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),
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. 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.
6. 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.

§ 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 roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których Zamawiający działając z należytą starannością, nie mógł wcześniej przewidzieć,
 - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się roboty nieprzewidziane w przedmiarach i umowie, a wykonywane w miejsce określonych robót przewidzianych w umowie;
 - 4) robót odmiennych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, ale wykonywane w inny sposób lub inną technologią, niż ustalona w umowie.
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. Wartość robót, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie na zasadach określonych w § 9 ust. 6.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 8.

Podwykonawcy

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 zleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w 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.

§ 9.

Wynagrodzenie i rozliczenie prac

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 (st.:) brutto, w tym:

1) za remont lokalu nr 62 przy ul. Relaksowej 16 -

- zł netto,
- zł podatku VAT,
- zł brutto,

2) za remont lokalu nr 67 przy ul. Relaksowej 16 -

- zł netto,
- zł podatku VAT,
- zł brutto,

z zastrzeżeniem postanowień § 7 i § 13.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i wynika z kosztorysów ofertowych. 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.

4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego-różnicowego tzw. powykonawczego 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, 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 uproszczonych kosztorysów ofertowych, stanowiących 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 sporządzonym **metodą uproszczoną**, 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) zostaną przyjęte na podstawie wykazów zastosowanych materiałów wraz z ich cenami jednostkowymi, dołączonych do uproszczonych kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - b) ceny czynników produkcji (R, S, Ko) zostaną przyjęte z informacji o zastosowanych czynnikach cenotwórczych dołączonych do uproszczonych kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - 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 Wykonawca dołącza protokół odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, a także oświadczenie podwykonawcy, potwierdzające brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wymagalnych wynagrodzenia. 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, Wykonawca składa wraz z fakturą stosowne oświadczenie.
10. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
11. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy - DZ/24/024/BU oraz adres lokalu w brzmieniu „...przy ul. w Bielsku-Białej....”.
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 osobę trzecią.



§ 10.

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 60 miesięcy liczony od daty końcowego protokołu odbioru robót w lokalu, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych” stanowiącej załącznik nr 3 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
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 nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 7.
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 usterek nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. 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. Sposób i forma zgłaszania wad i/lub usterek określona jest w Karcie gwarancji jakości robót budowlanych.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

§ 11.

Odbiory robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami 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 odbioru końcowego robót w lokalu – do 5 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót w danym lokalu 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) opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót,
 - 2) dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje,
 - 3) książkę obmiarów.
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 nie przystąpienia 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 w ostatnim lokalu, w którym prowadzone były roboty remontowe.

§ 12.

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 przedmiotu zamówienia – w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 100,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;

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 w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;

przy czym łączna maksymalna wartość kar umownych, jaką Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1.

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.



§ 13.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez skutków o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 2) zostało wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) wystąpiły istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym, pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 2 bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust 1.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
 - 1) siłą wyższą – zgodnie z § 14,
 - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nieleżących po ich stronie, niebędących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone.

§ 14.

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.

§ 15.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy polisę ubezpieczeniową potwierdzającą posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest opłacona polisa nr, wydana przez ubezpieczyciela:
.....
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 wygaśnięcia poprzedniej polisy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 50 000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.

§ 16.

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. 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 odpowiednio:

Zamawiającego:
poczta@zgm.eu

Wykonawcy:
.....
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie elektronicznej za pośrednictwem wiadomości e-mail przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy:, tel., e-mail:
6. 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.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 15.

Załączniki do umowy

Załącznik nr 1 – uproszczone kosztorysy ofertowe,

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

Załącznik nr 3 – Karta gwarancji jakości.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....



Załącznik nr 3 do umowy

Karta gwarancji jakości robót budowlanych

sporządzona w dniu

1. Zamawiający:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 23, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

2. Wykonawca:

.....
.....

3. Umowa:

nr DZ/24/024/BU z dnia

4. Przedmiot umowy:

Remont 2 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

5. Adres lokalu i data końcowego protokołu odbioru robót:

.....

6. Przedmiot i ocena odebranych robót:

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

7. Warunki gwarancji:

- 1) okres gwarancji – określony w umowie,
- 2) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte gwarancją zostały wykonane zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na potwierdzenie czego Wykonawca dołącza do niniejszej gwarancji niezbędne certyfikaty, karty zgodności i aprobaty techniczne,

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

- 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót montażowych,
- 4) gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane przez Wykonawcę,
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad w terminie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia w sposób określony w pkt 6, z zastrzeżeniem postanowień § 10 ust. 5 umowy. 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,
- 6) usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres
.....
z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) na wymienione na podstawie niniejszej gwarancji materiały, części i urządzenia, okres gwarancji biegnie na nowo. W pozostałych przypadkach bieg okresu gwarancji ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia,
- 8) nie podlegają gwarancji usterki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się w szczególności działania sił przyrody (zjawiska atmosferyczne),

Udzielający gwarancji upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

Przyjmujący gwarancję przedstawiciel Zamawiającego:



Postępowanie nr DZ/24/024/BU:

Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 7

Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego:

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,

w postępowaniu nr DZ/24/024/BU, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „**Remont 2 lokali mieszkalnych – pustostanów, stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**”.

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, RODO) informujemy, że:

- 1) administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-301 Bielsko-Biała. Z administratorem można się skontaktować telefonicznie, pod numerem: 33 499 06 00 lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: sekretariat@zgm.eu. Do kontaktu można też wykorzystać usługi ePUAP, czyli Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej;
- 2) administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani / Pan bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną Państwa danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 98 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: iod@zgm.eu. Osoba ta udzieli Państwu wszelkiej niezbędnej pomocy przy realizacji praw, jakie Państwu przysługują;⁸
- 3) przetwarzanie Pani / Pana 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 rozporządzenia RODO, a także zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania;
- 4) Pani / Pana dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Pani / Pana 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 Pani / Pana danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;
- 5) administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane profilowanie;

⁸ **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

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

- 6) Pani / Pana 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 ustawy Prawo Zamówień Publicznych);
- 7) obowiązek podania przez Panią / Pana danych osobowych bezpośrednio Pani / Pana 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 Pani / Pana danych osobowych:
 - a) przysługują Pani / Panu następujące uprawnienia:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani / Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,⁹
 - 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;¹⁰
 - b) nie przysługuje Pani / Panu 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
- 9) posiadane prawa może Pani / Pan realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. 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

⁹ **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.

¹⁰ **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