



Bielsko-Biała, dn. 14.08.2024 r.

## **OGŁOSZENIE**

### **O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **I. Przedmiot postępowania.**

Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej.

#### **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/24/022/DN**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

#### **IV. Tryb postępowania.**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70<sup>1</sup> i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz.U.2023.1615). Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm).

#### **V. Przedmiot zamówienia.**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje ocieplenie ściany pomiędzy mieszkaniem i strychem, wymianę podłogi w pokoju oraz częściowo w kuchni, malowanie ścian w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej, w szczególności:
  - 1) rozbiórce podłogi drewnianej (rozbiórka legarów, desek, wykładziny PCV) w pomieszczeniu pokoju oraz fragmentu kuchni,
  - 2) wykonaniu izolacji termicznej z wełny mineralnej pomiędzy strychem a mieszkaniem,
  - 3) montażu legarów podłogowych drewnianych, płyt OSB, wykładziny rulonowej,
  - 4) dociepleniu ściany pomiędzy strychem i mieszkaniem wełną mineralną (z siatką na kleju)



5) malowaniu ścian,

zwanego dalej „przedmiotem zamówienia”, zgodnie z dokumentacją techniczną oraz na warunkach określonych we wzorze umowy i Karcie gwarancji jakości robót.

2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do 2 tygodni od dnia przekazania placu robót**. Termin przekazania placu robót – do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Lokal na czas trwania remontu nie będzie wykwaterowany, dlatego też Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Najemcą, terminu prowadzenia prac w lokalu. Pisemne uzgodnienie winno zostać dostarczone inspektorowi wskazanemu w pkt XI ust. 3 pkt 1 niniejszego ogłoszenia.
4. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w Karcie gwarancji robót, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do ogłoszenia.
5. Wszystkie wymienione w Dokumentacji technicznej i przedmiarach robót z nazw artykuły, materiały, urządzenia, technologie itp. należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów, urządzeń i technologii niż podane w tych dokumentach, pod warunkiem posiadania przez te materiały, urządzenia i technologie parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach, łącznie wymaga się:
  - 1) złożenia w ofercie stosownych dokumentów, uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia i technologie inne niż wskazane w przedmiarze robót,
  - 2) złożenia w ofercie pisemnego uzgodnienia, z inspektorem nadzoru wskazanym w pkt XI ust. 3 pkt 1, bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w Dokumentacji technicznej i przedmiarach. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników.

## VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy mający wiedzę, doświadczenie oraz winni dysponować potencjałem technicznym i osobowym niezbędnym do realizacji zamówienia tj.:
  - dysponuje 1 osobą ( kierownik robót) - przewidzianą do kierowania robotami , posiadającą aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu 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 (Dz. U. z 2022 po. 835).

3. Wykonawcy składający ofertę zobowiązani są do przeprowadzenia dokładnej **wizji budynku i lokalu** objętych zamówieniem w sposób umożliwiający rzeczywiste zapoznanie się z ich stanem faktycznym i dostępem a także zdobyć na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy. Termin przeprowadzenia wizji powinien być uzgodniony z Administracją Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasińskiego 5 (telefony: 33/812 42 24; 33/812 28 63), w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.

**Tylko wizja potwierdzona przez Administrację Domów Mieszkalnych, będzie uznana przez Zamawiającego za spełnienie tego warunku udziału w postępowaniu.**

4. Oferta Wykonawcy, który nie przeprowadził wizji budynków i lokali na zasadach określonych wyżej, zostanie odrzucona przez Zamawiającego.
5. Sposób weryfikacji spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia:
  - 1) dla potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu,
    - a) określonego w ust. 1 i 2, Wykonawca przedłoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,
    - b) określonego w ust. 3, Wykonawca przedłoży **potwierdzone przez Administrację Domów Mieszkalnych, oświadczenie o przeprowadzonej wizji lokalnej** budynku i lokalu użytkowego objętych zamówieniem – składane wraz z ofertą,
  - 2) weryfikacja braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,

## VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:
  - 1) **ofertę**, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia,
  - 2) **potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokalu** objętych zamówieniem, sporządzone na formularzu oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia,
  - 3) **Oświadczenie Wykonawcy** o spełnianiu warunków sporządzonego na formularzu stanowiącego nr 4 do ogłoszenia,
  - 4) odpis z KRS / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,



- 5) aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł. W przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie związania z ofertą, 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 100 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 14 dni.
- 6) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.
- 7) W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z członków konsorcjum / wspólników spółki cywilnej, indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust.1 pkt 3 i 4 pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

## 2. Cena oferty:

- 1) cena oferty jest **ceną ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia**, obejmującą wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz ustaleń poczynionych przez Wykonawcę w trakcie wizji budynku i lokalu użytkowym,
- 2) cena oferty winna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z dokumentacji technicznej z zastrzeżeniem, że przedmiary robót stanowią jedynie poglądowy obraz całości zamówienia a przeprowadzona wizja stanowić będzie podstawę do uzgodnienia robót nie ujętych w przedmiarach a także wszelkie inne koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące od dnia 01.07.2024 r. stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w rozumieniu ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2024 r. (Dz. U. poz. 1952).
- 3) cena oferty nie podlega żadnym negocjacom,
- 4) Wykonawca powinien w cenie oferty uwzględnić w szczególności:
  - a) koszty robót, które mogą się pojawić jako naturalny technologicznie, bezpośredni lub uboczny skutek wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z Dokumentacją Techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - b) koszty robót nieujętych wprost w przedmiarze robót, a niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej,



- c) koszty organizacji placu budowy, jego utrzymywania i ochrony oraz jego zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych przez cały czas trwania robót,
  - d) koszty związane z ruchem pojazdów przekraczających ograniczenia ustalone przez zarządcę drogi,
  - e) koszty w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia odbioru robót,
- 5) 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 oraz podatku akcyzowym. 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 pkt IX pkt 1 ogłoszenia.
- 6) Cena oferty powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania,
- 7) Cena oferty stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa. Z uwagi na ryczałtowy charakter tego wynagrodzenia, Wykonawca nie będzie mógł żądać jego podwyższenia, z zastrzeżeniem postanowień pkt 8,
- 8) Zamawiający, przewiduje możliwość wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

#### **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)**

z adnotacją :

Postępowanie nr DZ/24/022/DN

**Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej**

###### **2) oferta w formie elektronicznej:**

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



**3. Termin złożenia oferty:**

**23.08.2024 r. do godz. 10:30**

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

**4. Termin związania ofertą:**

35 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 z dnia 11.09.2029r. - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty i załączonych dokumentów.
3. Odrzucenie oferty:
  - 1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
    - a) nie przeprowadził wizji budynku i lokalu objętych zamówieniem,
    - b) zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
    - c) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy – prawo zamówień publicznych,
    - d) nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub nie uzupełnił oferty na wezwanie, o którym mowa w ust. 2.
    - e) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
    - f) treść złożonej oferty jest niezgodna z zamówieniem,
    - g) zaoferował rażąco niską cenę.
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającą wymagań określonych w pkt VII pkt 1 ppkt 3, 5 i 6, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.
4. Jedynym kryterium wyboru oferty jest **cena brutto**.
5. Spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.



6. 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.
7. **Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa na realizację zamówienia, przy przekazaniu placu budowy, dostarczy Inspektorowi nadzoru wskazanemu w umowie, kosztorys ofertowy szczegółowy, którego cena końcowa musi być taka sama jak cena wskazana w ofercie, w celu prawidłowego rozliczenia zamówienia.**
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

**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 z 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 pkt 3 ppkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
  - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:  
Michał Solich, tel. 33 / 499 06 86; e' mail: msolich@zgm.eu,
  - 2) pod względem proceduralnym:  
Dominika Niewdana, tel: 33 / 499 06 33, e' mail: przetargi@zgm.eu,  
w godz. 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> 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 5 do ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – [www.zgm.eu](http://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](http://www.zgm.eu).

### **XIV. Załączniki.**

Załącznik nr 1	-	Formularz oferty,
Załącznik nr 2a	-	Dokumentacja techniczna,
Załącznik nr 2b	-	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 3	-	Potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokali objętych zamówieniem,
Załącznik nr 4	-	Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia,
Załącznik nr 5	-	Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu,
Załącznik nr 6	-	Wzór umowy,
Załącznik nr 7	-	Karta gwarancji jakości robót budowlanych.

W imieniu Zamawiającego

Krzysztof Kwiatkowski

.....  
Z-ca Dyrektora Zakładu Gospodarki  
Mieszkaniowej





Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

- załącznik nr 1

## Oferta

w postępowaniu nr DZ/24/022/DN na wykonanie zamówienia

„Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”

..... ..... nazwa (firma) Wykonawcy *		
..... adres siedziby (ulica, numer porządkowy, kod pocztowy, miejscowość, województwo)		
..... adres korespondencyjny		
..... numer NIP	..... numer REGON	..... numer KRS
..... numer telefonu	..... adres poczty elektronicznej	

\* w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, należy wpisać tylko nazwę (firmę) każdego z Wykonawców, a następnie sporządzić w/w formularz oddzielnie dla każdego z Wykonawców i dołączyć jako załączniki do oferty

1. Oferujemy wykonanie całości zamówienia za cenę ryczałtową:

Lp.	Cena netto oferty [zł]	Stawka podatku VAT	Kwota podatku VAT [zł]	Cena brutto oferty [zł]
1.	2.	3.	4.	5.
1		..... %		

(w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną –

.....  
w terminie określonym w § 2 wzoru umowy



2. Oświadczam (-y), że:

- 1) Jestem (-śmy) zdolny (-i) do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) cena oferty obejmuje wszelkie koszty wykonania zamówienia, wynikające z wytycznych zawartych w ogłoszeniu oraz ustaleń poczynionych w trakcie wizji lokalu.
- 3) posiadam (-my) odpowiednie doświadczenie zawodowe w zakresie przedmiotu zamówienia oraz odpowiednią wiedzę specjalistyczną pozwalającą na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, a osoby, którymi dysponuje posiadają kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4) zapoznałem (-liśmy) się z wymaganiami i warunkami zamówienia oraz nie wnoszę do nich zastrzeżeń,
- 5) uzyskałem (-liśmy) wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
- 6) akceptuję (-my) wzór umowy i zobowiązuję (-emy) się w przypadku wyboru oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych we wzorze umowy i Ogłoszeniu o zamówieniu w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.,

3. Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizuję (-emy) bez udziału podwykonawców	<input type="checkbox"/>
2) zlecę (-imy) podwykonawcom w następujących zakresach * :	<input type="checkbox"/>
<b>Nazwa podwykonawcy</b> Adres, NIP, REGON, KRS	<b>Zakres zadań podwykonawcy / dostawcy</b>

\* w przypadku braku miejsca bądź wskazania więcej, niż dwóch podwykonawców, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik, sporządzony na wzór powyższego formularza

4. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
2) nie spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
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

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 do realizowania płatności jest rachunkiem rozliczeniowym, wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, do którego został wyodrębniony rachunek VAT, oraz znajduje się w bazie podmiotów VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług.
7. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania ofert.
8. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem  
.....
9. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:  
.....tel. ....e-mail: .....
10. Załączniki do oferty wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. :  
1) .....  
2) .....  
3) .....

.....  
data

.....  
podpis Wykonawcy



Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

- załącznik nr 2a

## **Dokumentacja techniczna**

1. przedmiar robót ocieplenie ściany,
2. przedmiar robót podłoga kuchnia,
3. przedmiar robót podłoga pokój,
4. dokumentacja fotograficzna przedstawiająca stan lokalu,
5. rzut lokalu z zaznaczonym zakresem robót,
6. pozwolenie nr BB/548/2024 na podejmowanie innych działań przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.



Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

- załącznik nr 2b

## **Opis przedmiotu zamówienia**

### **I. Przedmiot zamówienia:**

Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej.

### **II. Dane techniczne budynku:**

Budynek znajduje się . na terenie układu urbanistycznego Miasta Bielska-Białej, wpisany do Rejestru Zabytków pod nr Kl.IV-5340/76 z dn. 21.08.1976. Istniejący budynek to budynek mieszkalno-usługowy, trzykondygnacyjny plus poddasze użytkowe, podpiwniczony, fundamenty kamienne, ściany piwnic kamienno – ceglane, stropy kamienno – ceglane i drewniane, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu z blachy na rąbek stojący, wewnętrzne schody kamienne oraz drewniane, elewacja tynkowana. Budynek posiada przyłącza: gazu, energii elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej. Lokal mieszkalny nr 10 zlokalizowany jest na poddaszu, powierzchnia użytkowa wynosi 115,58 m<sup>2</sup>

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie izolacji termicznej z wełny mineralnej ściany pomiędzy strychem i mieszkaniem, wymiana podłogi drewnianej wraz z ułożeniem posadzki z wykładziny PCV w pomieszczeniu pokoju oraz częściowo w kuchni, malowanie ścian, w szczególności:

- 1) rozbiórce podłogi drewnianej (rozbiórka legarów, desek, wykładziny PCV) w pomieszczeniu pokoju oraz fragmentu kuchni,
- 2) wykonaniu izolacji termicznej z wełny mineralnej pomiędzy strychem a mieszkaniem,
- 3) montażu legarów podłogowych drewnianych, płyt OSB, wykładziny rulonowej,
- 4) dociepleniu ściany pomiędzy strychem i mieszkaniem wełną mineralną (z siatką na kleju)
- 5) malowaniu ścian,

### **IV. Kody CPV**

45262690-4 – remont starych budynków;

45453000-7 – roboty remontowe i renowacyjne,

45400000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

### **V. Termin realizacji zamówienia: do 2 tygodni od dnia przekazania placu robót. Termin przekazania placu robót – do 3 dni od dnia zawarcia umowy.**

### **VI. Inne warunki robót:**

1. 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.
2. Wykonawca zastosuje niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót.
  3. Roboty objęte przedmiotem zamówienia będą prowadzone na czynnym obiekcie, co należy uwzględnić w organizacji pracy. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, jak również zapewnić dojście do nich mieszkańcom. Zabezpieczenia wykonane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać funkcjonowania lokali znajdujących się w budynku.
  4. Termin rozpoczęcia robót winien bezwzględnie zostać uzgodniony pisemnie z najemcą lokalu. Kopia pisemnego uzgodnienia terminu wykonania robót winno zostać dostarczone do Administracji Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasieńskiego 5 przed rozpoczęciem realizacji umowy.
  5. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
  6. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w Karcie gwarancji robót,
  7. Wykonawca ustanowi kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Przy przekazaniu placu budowy wykonawca przekaze Inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające, że kierownik budowy posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub inne równoważne.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /kierownika Delegatury WUOZ w Bielsku- Białej o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót.
  9. Wykonawca na wykonane roboty będzie miał obowiązek przedłożyć przepisami protokoły odbioru wykonane przez uprawnione podmioty oraz odpowiednie, przewidziane przepisami dokumenty na użyte materiały.
  10. Wszelkie nazwy firm producentów materiałów oraz technologii podane w dokumentacji projektowej, specyfikacji, ekspertyzie technicznej i przedmiarze- należy traktować wyłącznie jako informacyjne, ilustrujące daną robotę. Wykonawca ma prawo zaproponować inne materiały i technologie, spełniające wymogi technologiczne danej roboty czy technologii pod



---

warunkiem posiadania przez te materiały, urządzenia i technologie parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach.

11. Po stronie wykonawcy są wszelkie formalności i koszty związane z wyłączeniem z ruchu chodników dla pieszych i jezdni, jak również wejścia na teren sąsiednich działek jeśli okaże się to konieczne dla wykonania przedstawionego powyżej zakresu robót.
12. Po zakończeniu robót w lokalu oraz pomieszczeniach przyległych, w których były prowadzone roboty a powłoki ścienne i posadzki uszkodzone przez wykonawcę, należy przywrócić do stanu pierwotnego.
13. Wszystkie prace związane w wykonaniem przedmiotu zamówienia mają być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami oraz przepisami.
14. Wykonawca zobowiązany jest odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.),
15. Wszelkie wymagane protokoły odbiorów Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu po zakończeniu prac, celem dokonania końcowego odbioru wykonanych robót objętych zamówieniem.





Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3

### Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ/24/022/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”**

**Nazwa wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

**NIP:** .....

Oświadczam, że Wykonawca dokonał wizji budynku i lokali objętych zamówieniem w postępowaniu nr DZ/24/022/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia na wykonanie zadania **„Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”**, wskutek czego znane są Wykonawcy wszystkie uwarunkowania przedmiotu zamówienia, w szczególności mające wpływ na prawidłową kalkulację ceny oferty.

.....  
data

.....  
podpis Wykonawcy

Potwierdzam dokonanie wizji:

.....  
podpis inspektora ADM



Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 4

### Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ/24/022/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”**

**Nazwa wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

**NIP:** .....

Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2600 z późn. zm.), że Wykonawca:

- 1) posiada wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy 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 upadłości.
- 5) nie podlega wykluczeniu 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 ( Dz. U. z 2022 po. 835),
- 6) dysponuje osobą (kierownik budowy), tj. ...., przewidzianą do kierowania robotami , posiadającą aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ..... wydane w dniu ..... , będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub inne równoważne ważne do dnia .....

.....  
data

.....  
podpis Wykonawcy



Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 5

### **Informacja Zamawiającego**

o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w postępowaniu nr DZ/24/022/DN, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

### **„Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”**

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.
- 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 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764). 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.
- 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. 97



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<sup>1</sup>;
  - 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<sup>2</sup>.
- 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

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

\*\* **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.

\*\*\* **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 DZ/24/022/DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 6

## UMOWA NR DZ/24/022/DN

### - W Z Ó R -

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 obejmujące roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie, obejmuje ocieplenie ściany pomiędzy mieszkaniem i strychem, wymianę podłogi w pokoju oraz częściowo w kuchni, malowanie ścian w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej, w szczególności:
  - 6) rozbiórce podłogi drewnianej (rozbiórka legarów, desek, wykładziny PCV) w pomieszczeniu pokoju oraz fragmentu kuchni,
  - 7) wykonaniu izolacji termicznej z wełny mineralnej pomiędzy strychem a mieszkaniem,
  - 8) montażu legarów podłogowych drewnianych, płyt OSB, wykładziny rulonowej,
  - 9) dociepleniu ściany pomiędzy strychem i mieszkaniem wełną mineralną (z siatką na kleju)
  - 10) malowaniu ścian,zwanego dalej „przedmiotem zamówienia”, zgodnie z dokumentacją techniczną oraz na warunkach określonych we wzorze umowy i Karcie gwarancji jakości robót.
3. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz PPOż.



4. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów lub urządzeń niż podane w Dokumentacji technicznej i przedmiarze robót, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż tam określone. W przypadku zastosowania innych materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego:
  - 1) złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia,

## **§ 2.**

### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy - **do 2 tygodni od dnia przekazania placu robót**. Termin przekazania placu robót – do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót winien bezwzględnie zostać uzgodniony pisemnie z najemcą lokalu. Kopię dokumentu z ustalonym terminem wykonawca dostarczy do Administracji Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasińskiego 5 przed rozpoczęciem realizacji umowy.
3. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
  - 1) wystąpienia przestoju i opóźnień nie zawinionych 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 ( bez podwykonawców),
    - c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
    - d) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót,
    - e) problemów z dostępem do lokalu z powodów leżących po stronie najemców, w szczególności takich jak nieobecność, utrudniony kontakt, odmowa udostępnienia lokalu.
  - 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.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 3.
5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 3 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
6. 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,.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy ..... (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 dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, wskazaną w ust.3, wymaganych uprawnień budowlanych i kwalifikacyjnych, o których mowa w ust. 4.

**§ 4.**

**Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy**

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona rzetelnie, terminowo i zgodnie z Dokumentacją projektowo-techniczną, uzgodnieniami poczynionymi w trakcie wizji budynku i lokali, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 725 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r. 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. 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 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany na terenie nieruchomości zamieszkałej w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) roboty w lokalach zamieszkałych mogą być prowadzone wyłącznie w terminach uzgodnionych pisemnie z najemcami lokali,.
  - 2) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tego budynku oraz osób trzecich,





- 3) przed rozpoczęciem prac powodujących zapylenie, Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia pomieszczeń narażonych na zanieczyszczenie, oraz odpowiednio zabezpieczy okna i drzwi,
- 4) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
- 5) 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,
- 6) Wykonawca powiadomi z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem, mieszkańców oraz najemców lokali objętych przedmiotem zamówienia o rozpoczęciu prac wewnątrz budynku, poprzez wywieszenie w budynku stosownego ogłoszenia,
- 7) Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, jak również zabezpieczyć i zapewnić przejścia po klatce schodowej i korytarzach dla mieszkańców. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały i odpady.
6. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
7. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
8. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
9. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
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.

## **§ 5.**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody**

1. Od dnia przekazania placu budowy i rozpoczęcia robót do ich zakończenia, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w lokalach lub budynkach 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.
4. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 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 2021r. poz. 1213 z późn. zm),
  - 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 zakresy rzeczowego przedmiotu umowy**

1. Zamawiający nie przewiduje zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca na podstawie dokumentacji technicznej i wizji lokalnej zalecanej przez Zamawiającego, ustali zakres zamówienia, w taki sposób, aby nie spowodować jego zmiany w trakcie realizacji umowy.

#### **§ 8.**

##### **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,
  - 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 robót

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o ofertę wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, w wysokości ..... zł netto powiększone o podatek VAT wg stawki ... %, w kwocie ..... zł, czyli łącznie ..... zł (sł:.... .....) brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 15.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w Dokumentacji projektowo-technicznej i przedmiarze robót. Zawiera ono ponadto następujące koszty: koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, ustalone przez Wykonawcę w trakcie wizji budynku i lokali i jest niezmiennie w całym okresie realizacji umowy.
3. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, 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 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w 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. 8.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „**zastosowano mechanizm podzielonej płatności**”.

5. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. 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. 9.
6. 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.

7. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy - DZ/24/022/DN, adres budynku w brzmieniu „.....w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej”.
8. 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 konsekwencji zawartych w ust.9.
9. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

#### **§ 10.**

##### **Faktury częściowe**

Nie przewiduj się fakturowania częściowego.

#### **§ 11.**

##### **Polisa ubezpieczeniowa**

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowe obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr ....., seria:....., 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 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 100 000,00 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.

#### **§ 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 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót w poszczególnych lokalach, 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 usterki 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.

### **§ 13.**

#### **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 3 dni,
  - 2) dla odbioru końcowego - do 7 dni.





4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Protokół podpisywany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:
  - 1) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
  - 2) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy określony w § 1 umowy.
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. 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.
8. 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) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
9. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 7 i 8, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 5, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
10. 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.
11. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.
12. Protokoły odbioru robót sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.





## **§ 14.**

### **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 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień przekroczenia terminu określonego 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 50 % 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 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1,
    - 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,
  - 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 20 % wynagrodzenia brutto określonego 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.
5. Łączna maksymalna wartość kar umownych, jaką Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 pkt 1.



## **§ 15.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - 2) zostanie wszczęte, postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
  - 1) w terminie do 5 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.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie 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 - siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.
  - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronach nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone.

## **§ 16.**

### **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.

**§ 17.**

**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

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej 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.

**§ 18.**

**Załączniki do umowy**

- |                 |   |                            |
|-----------------|---|----------------------------|
| Załącznik nr 1  | - | Formularz oferty,          |
| Załącznik nr 2a | - | Dokumentacja techniczna    |
| Załącznik nr 2b | - | Opis przedmiotu zamówienia |
| Załącznik nr 3  | - | Karta gwarancji            |

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....



Umowę sporządził: .....  
data, podpis

.....  
data Kierownik DZ

.....  
data Radca Prawny

.....  
data Główny Księgowy



Postępowanie nr DZ/24/022/DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 7

### 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/24/022/DN z dnia .....**

4. Przedmiot umowy:

**Roboty remontowe w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Podcienie 11 w Bielsku-Białej.**

5. Adres lokalu, data odbioru robót w 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,
- 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 § 12 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: .....