

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kurdwanów Nowy”  
Kraków, ul. Witosa 39

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie  
przetargu nieograniczonego na:

**Wykonanie w roku 2025 renowacji elewacji północnych ścian budynków  
mieszkalnych przy ul. Wysłouchów 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41  
będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”  
w Krakowie.**

Zastępca Prezesa  
ds. Członkowsko-Organizacyjnych  
SM „KURDWANÓW NOWY”

mgr Angelina WRONA

PREZES ZARZĄDU  
SM „KURDWANÓW NOWY”

mgr Adam GRUDZIŃ

Zatwierdzono:

.....  
podpis i pieczęć osób upoważnionych.

Kraków dnia 08. 01. 2025  
.....

## I. ZAMAWIAJĄCY I PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kurdwanów Nowy”, posiadająca siedzibę w Krakowie przy ul. Wincentego Witosa 39, zwana w dalszej części specyfikacji „Zamawiającym” lub „Spółdzielnią”, zaprasza do składania pisemnych ofert w przetargu nieograniczonym na:

### Wykonanie renowacji elewacji budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.

## II. UWAGI DLA OFERENTÓW

1. Zamówienie realizowane będzie za środki własne Zamawiającego, dlatego nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), a oferentom nie przysługuje odwołanie ani inne środki ochrony prawnej przewidziane w tej ustawie. Wybór wykonawcy dokonany zostanie w oparciu o obowiązujący w SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie „Regulamin określający zasady przeprowadzania postępowań w celu wyłonienia wykonawców robót budowlanych i usług zleczanych do realizacji w zasobach SM Kurdwanów Nowy w Krakowie” oraz postanowienia niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej “SWZ” lub “Specyfikacja”.
2. W ramach przetargu każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez tego samego oferenta dwóch lub większej liczby ofert powoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego oferenta.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych ani ofert wariantowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu składania ofert w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji przetargowej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru jednego lub więcej oferentów z możliwością podziału wykonywanych prac na poszczególne budynki.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn, a także prawo swobodnego wyboru ofert, jeżeli oferenci zaoferują tę samą cenę.

## III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie renowacji elewacji północnych ścian zewnętrznych wraz z wiatrołapami w 10 budynkach V kondygnacyjnych mieszczących się przy ul. Wystouchów nr: 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, będących w zasobach SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.
2. Zakres prac remontowych obejmuje:
  - wykonanie prac przygotowawczych,
  - ciśnieniowe czyszczenie oraz mycie całej powierzchni elewacji przewidzianej do renowacji,
  - usunięcie glonów za pomocą preparatu grzybobójczego,
  - naprawa pęknięć i ubytków,
  - wykonanie powłoki gruntującej grzybobójczej preparatem nie wchodzącym w reakcję chemiczną z istniejącą powłoką,
  - dwukrotne malowanie fragmentów elewacji w kolorach istniejących (ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji projektowej) farbą elewacyjną silikonową (preferowana przez Zamawiającego: StoColor ze środkiem biobójczym) – dobór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania powierzchni,
  - ewentualne uszczelnienie obróbek blacharskich parapetów,
  - zaślepienie kratkami wentylacyjnymi otworów wentylujących międzystropie,
  - należyte zabezpieczenie wszystkich elementów na elewacji budynku, nie będących przedmiotem robót malarskich, a także zabezpieczenie terenu wokół budynku.

#### IV. KALKULACJA WARTOŚCI ROBÓT

Oferenta winna określać ryczałtową kompleksową wycenę robót z uwzględnieniem:

- 1) porządkowania terenu,
- 2) rekultywacji uszkodzonej zieleni i doprowadzeniem całego terenu do stanu pierwotnego,
- 3) wywiezienia wszelkich odpadów i gruzu,
- 4) wykonania wszelkich robót i czynności nieujętych w SWZ, a niezbędnych do wykonania zdaniem Oferenta.

#### V. WYMAGANIA DODATKOWE

1. Przedstawienie Certyfikatu szkolenia przeprowadzonego przez firmę „STO” Spółkę z o.o.
2. Wykonawca ma obowiązek urządzić w ustalonym ze Spółdzielnią miejscu zaplecze budowy, wyposażone w pakamerę dla pracowników, magazyn na materiały oraz toaletę.
3. Zamawiający obciąża Wykonawcę tytułem energii elektrycznej i wody zużytej na potrzeby wykonanych prac od każdego budynku, w którym będą wykonywane roboty.
4. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć dnia: **30.09.2025 r.**
5. **Wykonawca ma obowiązek załączyć kompletny kosztorys ofertowy na wykonanie w/w prac.**
6. Oferent winien udzielić co najmniej 60-miesięcznej gwarancji jakości wykonywanych robót.

#### VI. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERENTÓW DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Do udziału w postępowaniu zostaną zakwalifikowani oferenci:
  - 1) uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, w zakresie objętym niniejszym zamówieniem,
  - 2) posiadający uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - 3) dysponujący niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
  - 4) znajdujący się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - 5) spełniający pozostałe warunki udziału w postępowaniu określone w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia,
  - 6) nie podlegający wykluczeniu z postępowania na podstawie punktu VI. 2 niniejszej Specyfikacji.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) Oferentów, którzy w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które oferent nie ponosi odpowiedzialności.
  - 2) Oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono.
  - 3) Oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy Oferent przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.
  - 4) Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

- 5) Spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 6) Spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 7) Spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
  - 8) Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
  - 9) Wykonawców będących spółką jawną, spółką partnerską, spółką komandytową, spółką komandytowo-akcyjną lub osobą prawną, których odpowiednio wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – przez okres jednego roku od dnia uprawomocnienia się wyroku.
  - 10) Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
  - 11) Oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
  - 12) Oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków.
  - 13) Oferentów, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
  - 14) Oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
  - 15) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków.
3. Ofertę oferenta wykluczonego uznaje się za **odrzuconą**.

## VII. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, JAKIE WINNI DOSTARCZYĆ OFERENCI CELEM POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W celu potwierdzenia, że Oferent posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie punktu VI.2 niniejszej Specyfikacji, Oferent winien przedstawić następujące dokumenty:
  - a) aktualny wydruk wygenerowany ze strony <https://ems.ms.gov.pl> odpowiadający odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do CEIDG, wygenerowane nie wcześniej niż 14 dni przed upływem terminu składania ofert. W przypadku, gdy ofertę składa spółka cywilna, należy do oferty dołączyć również umowę spółki oraz zaświadczenia wszystkich wspólników o prowadzeniu działalności gospodarczej.
  - b) pełnomocnictwa dla osób reprezentujących Oferenta wobec Zamawiającego, jeżeli oferta będzie podpisana przez osoby nie wymienione w wydrukach wygenerowanych z KRS lub z CEIDG.
  - c) oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w punktach VI.2.4 – VI.2.9 niniejszej Specyfikacji,
  - d) oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w punkcie VI.2.10 niniejszej Specyfikacji,
  - e) aktualne zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  
2. W celu potwierdzenia, że Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Oferent winien przedstawić:
  - a) informację na temat działalności firmy, z podaniem liczby zatrudnionych pracowników – w tym pracowników dozoru technicznego i pracowników produkcyjnych,
  - b) dokumenty potwierdzające, że kierownik (kierownicy) robót posiadają stosowne uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831), a ponadto są członkami właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 551),
  - c) certyfikat na wykonywanie prac w żądanej przez Zamawiającego technologii,
  - d) wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat robót budowlanych dociepleniowych z podaniem technologii, zakresu robót, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie – w tym referencji od inwestorów, dla których wykonywano prace w wymaganej technologii i o podobnym zakresie rzeczowym,
  - e) Oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy posiadają aktualne badania lekarskie oraz szkolenie BHP,
  - f) wykaz aktualnego stanu wyposażenia technicznego i kwalifikacji personelu, obejmujący:
    - liczbę i rodzaj sprzętu służącego do wykonania zamówienia oraz środków transportu,
    - wykaz pracowników dozoru technicznego i wraz z kserokopią uprawnień budowlanych oraz z aktualnym zaświadczeniem z właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, że dana osoba jest członkiem Izby i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
    - liczbę pracowników produkcyjnych.

3. W celu potwierdzenia, że Oferent znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia winien przedstawić następujące dokumenty:
  - a) informację banku, w którym Oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Wysokość posiadanych środków lub zdolność kredytowa Oferenta winna oscylować w dolnych granicach kwoty sześciocyfrowej.
  - b) kopię aktualnej polisy (oryginał polisy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu) ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 300.000 (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100), wraz z dowodem/dowodami opłaconej wymaganej składki/składek oraz jeżeli przedłożona polisa nie będzie obejmowała całego okresu obowiązywania niniejszej umowy – pisemne zobowiązanie Wykonawcy do odnawiania polisy i jej utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy, a także przedstawiania Zamawiającemu nowej polisy najpóźniej na 7 dni roboczych przed datą wygaśnięcia poprzedniej polisy.
4. W celu potwierdzenia, że Oferent gotów jest do wykonania zamówienia na warunkach zaproponowanych w ofercie, Oferent winien przedstawić:
  - a) Oświadczenie, że podane w ofercie ceny obejmują całokształt prac związanych z wykonywaniem prac zgodnie z wymaganiem niniejszej Specyfikacji.
  - b) Oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zaoferowanych w przetargu.
  - c) Oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy załączonym do niniejszej Specyfikacji i w przypadku wyboru jego oferty akceptuje umowę w zaproponowanym brzmieniu.
  - d) Podpisaną kartę pt. „uprawnienia z tytułu gwarancji” wraz z proponowanym przez Oferenta okresem gwarancji. **Oferent winien udzielić co najmniej 60 - miesięcznej gwarancji** jakości wykonywanych robót.
5. Oferenci będący osobami fizycznymi wykonującymi działalność gospodarczą zarejestrowaną w CEIDG jednoosobowo lub w formie spółki cywilnej, obowiązani są ponadto do złożenia oświadczenia w sprawie zatrudniania pracowników i spełniania wymogów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773), którego wzór stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Specyfikacji. W przypadku spółki cywilnej oświadczenie obowiązany jest złożyć każdy ze współników.

### VIII. WADIUM

1. Warunkiem dopuszczenia Oferenta do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości: **55 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).**
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek Spółdzielni w Małopolskim Banku Spółdzielczym nr 23 8619 0006 0040 0434 8656 0001, w taki sposób, by w dniu otwarcia ofert wadium znajdowało się na rachunku depozytowym Spółdzielni.
3. Kserokopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
4. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
  - a) Oferentom, którzy nie zostali wybrani,
  - b) wszystkim Oferentom w przypadku unieważnienia przetargu,
  - c) Oferentowi, który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,
  - d) Oferentowi, którego oferta została odrzucona.
5. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, w przypadku, gdy:

- a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy o realizację zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
  - b) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
  - c) Oferent przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe,
  - d) Oferent uchyli się od zawarcia umowy w terminie określonym w niniejszej Specyfikacji.
6. Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta wygrała przetarg, zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawartej z tym Oferentem, z zastrzeżeniem postanowień punktu IX.3 niniejszej Specyfikacji.

#### **IX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Przed zawarciem umowy Oferent winien złożyć zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto podanego w ofercie. Zabezpieczenie może być wnoszone w następujących formach:
  - 1) w pieniądzu,
  - 2) gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. W razie wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, na poczet kwoty zabezpieczającej należyte wykonanie umowy, zaliczone zostanie wadium wniesione przez Oferenta, a w przypadku:
  - 1) gdyby kwota wadium była niższa od wymaganej kwoty zabezpieczenia, Oferent obowiązany jest przed zawarciem umowy uzupełnić kwotę zabezpieczenia do wymaganej wysokości,
  - 2) gdyby kwota wadium była wyższa od wymaganej kwoty zabezpieczenia, różnica pomiędzy wniesionym wadium a ustaloną wysokością kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona Oferentowi w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. W razie wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, wniesione wadium zostanie zwrócone Oferentowi w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminach i na zasadach określonych w umowie załączonej do niniejszej Specyfikacji.

#### **X. POSTAĆ OFERTY**

1. Oferta i wszystkie załączone do niej dokumenty winny być sporządzone w 1 egzemplarzu w języku polskim trwałą i czytelną techniką, podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta. Każda strona oferty winna być kolejno ponumerowana i parafowana przez osobę ją podpisującą. Oferta winna być złączona w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek karty.
2. Oferta winna zawierać jednoznacznie sprecyzowaną propozycję wynagrodzenia ryczałtowego netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../, z wyszczególnieniem:
  - a) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wysłouchów 19, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - b) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wysłouchów 21, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - c) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wysłouchów 23, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.

- d) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 29, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- e) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 31, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- f) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 33, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- g) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 35, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- h) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 37, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- i) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 39, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- j) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 41, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.

zgodnie z zakresem robót podanym w pkt. III.1 oraz III. 2 niniejszej Specyfikacji.

- 3. Oferty częściowe, wariantowe (alternatywne), bądź niejednoznacznie określające propozycję zrealizowania przedmiotu zamówienia oraz oferty nieczytelne będą odrzucone.
- 4. Wobec faktu, iż w chwili ogłaszania przetargu znana jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, jakie obowiązywać będzie w roku 2025, **Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji zaproponowanego w ofercie wynagrodzenia ryczałtowego.**
- 5. Dokumenty dołączone do oferty winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta. W przypadku, gdy dołączony dokument jest nieczytelny lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jego prawdziwości Zamawiający zażąda od Oferenta przedstawienia czytelnego oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
- 6. Oferta wraz z oświadczeniami winna być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta lub osoby posiadające pełnomocnictwo. Uprawnienie do składania oświadczeń woli winno wynikać z dokumentów rejestrowych Oferenta lub wydruku z CEIDG. Pełnomocnictwo musi być przedstawione w formie oryginału i winno określać zakres udzielonego pełnomocnictwa i okres jego ważności.
- 7. Wszelkie poprawki (błędy pisarskie) w treści oferty lub w załącznikach sporządzonych przez Oferenta muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.

## XI. OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERTY

Ofertę należy umieścić w nieprzejrzystej i zaklejonej kopercie.

Kopertę należy opisać następująco:



Nazwa i adres Oferenta (pieczęć)

- górny lewy róg koperty -

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kurdwanów Nowy”  
ul. Wincentego Witosa 39, 30-612 Kraków

Przetarg na:

**Wykonanie w roku 2025 renowacji elewacji północnych ścian budynków mieszkalnych przy ul. Wysłouchów 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.**

## **XII. TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie przy ul. Witosa 39 (I piętro) pok. nr 10 nie później niż **do dnia 10.02.2025 r. do godz. 13.00.**

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną one zwrócone Oferentom bez otwierania.

Sekretariat Spółdzielni jest czynny w poniedziałki i od środy do piątku w godzinach 7 - 15, a we wtorki w godzinach 9 - 17.

## **XIII. OKRES OBOWIĄZYWANIA OFERTY**

Uczestniczący w przetargu Oferent będzie związany złożoną ofertą w terminie **30 dni**, biegnącym od wyznaczonego terminu składania ofert. Na żądanie Zamawiającego, Oferent jest zobowiązany do przedłużenia terminu związania ofertą o kolejnych 15 dni.

## **XIV. OTWARCIE OFERT**

Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie przy ul. Wincentego Witosa 39, w dniu: **11.02.2025 r. o godzinie 13:00** na posiedzeniu Komisji Przetargowej.

Po otwarciu koperty zostanie odczytana nazwa Oferenta i adres jego siedziby. Na tym zakończona zostanie jawna część posiedzenia Komisji Przetargowej. Z posiedzenia otwarcia ofert sporządzony zostanie protokół.

## **XV. POUFNE BADANIE OFERT**

Na posiedzeniu niejawnym Komisji nastąpi badanie sposobu wypełnienia przez Oferentów warunków dopuszczenia do udziału w postępowaniu (ważności ofert).

W celu wyboru Wykonawcy ważne oferty zostaną przebadane pod względem wiarygodności Oferentów, ceny oraz spełniania pozostałych warunków podanych w niniejszej Specyfikacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo pisemnego wezwania Oferenta w celu udzielenia przez Niego wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami: ceny, wiarygodności ekonomicznej oraz doświadczenia Oferenta w wykonywaniu zamówionych prac, a także proponowanego okresu gwarancji jakości wykonanych robót.

Z posiedzenia Komisji Przetargowej sporządzony zostanie protokół.

## **XVI. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU**

O wynikach przetargu (wyborze oferty) Zarząd zawiadamia na piśmie wykonawcę, którego oferta została wybrana, zawiadamiając jednocześnie o wyznaczonym terminie zawarcia umowy. Ogłoszenie o wyborze oferty zostanie ponadto zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

## XVII. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY

W terminie do 15 dni od dnia przekazania Mu zawiadomienia o wyborze oferty, Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy z Zamawiającym.

Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane lub uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą ocenę, chyba, że upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w pkt. XII niniejszej Specyfikacji, albo przeprowadzi negocjacje z wybranymi oferentami, którzy spełniają wymagane warunki.

## XVIII. DODATKOWE INFORMACJE

Dodatkowych wyjaśnień dotyczących niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz przedmiotu przetargu udzielać będzie codziennie (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt), w godz. 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> w siedzibie Spółdzielni w Krakowie przy ul. W. Witosa 39 (pok. nr 8) upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

**Michał Kryński** - tel. **12 654-40-65** lub **12 654 40 05** w. **220**.

Do niniejszego Zaproszenia dołączone zostały następujące dokumenty:

1. Projekt umowy o wykonanie robót budowlanych,
2. Karta gwarancyjna,
3. Oświadczenie w sprawie zatrudniania pracowników.

**UMOWA NR ..... /2025**  
**o wykonanie robót budowlanych**

W dniu \_\_\_\_\_ 2025 r. w Krakowie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową "KURDWANÓW NOWY"** z siedzibą: 30-612 Kraków, ul. W. Witosa 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000040914, NIP 675-000-58-49, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Adama Grudnia,
2. Zastępcę Prezesa ds. Członkowsko-Organizacyjnych – Angelinę Wrona, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

**a**

Firma: .....  
z siedzibą w ....., ul. ...., działającym /-a/ na podstawie wpisu do Rejestru ..... pod Nr ....., NIP ....., reprezentowanym /-a/ przez:

1. ...., zwanym /-a/ w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści.

**§ 1**

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na wykonaniu renowacji elewacji północnych ścian zewnętrznych wraz z wiatrolapami w budynkach mieszkalnych pięciokondygnacyjnych przy ul. Wystouchów 19, Wystouchów 21, Wystouchów 23, Wystouchów 29, Wystouchów 31, Wystouchów 33, Wystouchów 35, Wystouchów 37, Wystouchów 39, Wystouchów 41, będących w zasobach SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.
2. Zakres prac remontowych obejmuje:
  - 1) wykonanie prac przygotowawczych,
  - 2) ciśnieniowe czyszczenie oraz mycie całej powierzchni elewacji przewidzianej do renowacji,
  - 3) usunięcie glonów za pomocą preparatu grzybobójczego,
  - 4) naprawa pęknięć i ubytków,
  - 5) wykonanie powłoki gruntującej grzybobójczej preparatem nie wchodzącym w reakcję chemiczną z istniejącą powłoką,
  - 6) dwukrotne malowanie fragmentów elewacji w kolorach istniejących (ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji projektowej) farbą elewacyjną silikonową (preferowana przez zamawiającego: StoColor ze środkiem biobójczym) – dobór koloru nastąpi w trakcie prac po wykonaniu próbnego malowania powierzchni,
  - 7) ewentualne uszczelnienie obróbek blacharskich parapetów,
  - 8) zaślepienie kratkami wentylacyjnymi otworów wentylujących międzystropie,
  - 9) należyte zabezpieczenie wszystkich elementów na elewacji budynku, nie będących przedmiotem robót malarskich, a także zabezpieczenie terenu wokół budynku.

**§ 2**

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. rozpoczęcie prac budowlanych: \_\_\_\_\_ ,
2. zakończenie przedmiotu umowy: \_\_\_\_\_ .

### § 3

1. Termin zakończenia robót ustalony w § 2 pkt 2 niniejszej umowy może ulec przesunięciu w przypadku:
  - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót, a w szczególności utrzymywania się intensywnych opadów ciągłych deszczu przez okres co najmniej 5 dni roboczych. Fakt ten winien dla swej ważności znaleźć potwierdzenie w dzienniku budowy,
  - 2) zlecenia, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, wykonania robót dodatkowych lub zamiennych powodujących wydłużenie cyklu realizacji zamówienia i nie zawinionych przez Wykonawcę, jeżeli suma kosztów robót dodatkowych przekroczy 5 % wartości łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w ust. 1 pkt. 2, strony ustalą w aneksie do niniejszej umowy nowy termin wykonania umowy.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki Kierownika Budowy pełnić będzie .....
2. Zamawiający oświadcza, że nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia pełnić będzie ze strony Zamawiającego Pani mgr inż. Monika Sieniawska.

### § 5

1. Wykonawca zapłaci ryczałtowo kwotę 13.500,00 zł brutto tytułem zużytej energii elektrycznej i wody przeznaczonej na potrzeby wykonywanych robót w każdym budynku.
2. Wykonawca stworzy własnym kosztem zaplecze budowy i będzie ponosił koszty jego utrzymania.
3. Wykonawca zapewni pracownikom pomieszczenie socjalno-bytowe oraz higieniczno-sanitarne.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (PB i OZ) oraz do koordynowania działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3 Prawa Budowlanego oraz w PB i OZ.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom organów administracji państwowej i samorządowej oraz do udzielania im informacji w zakresie przewidzianym ustawą Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu budowy i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jak również do utrzymywania drogi dojazdowej w stałej czystości własnym kosztem i staraniem.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia do stanu pierwotnego terenów zajętych pod urządzenie zaplecza budowy oraz do usunięcia własnym kosztem i staraniem zaplecza budowy po zakończeniu robót.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) na kwotę co najmniej 300 000,00 PLN.
2. Zamawiający uzależni przekazanie Wykonawcy placu budowy od wydania mu przez Wykonawcę:

- 1/ kserokopii polisy ubezpieczeniowej OC, o której mowa w ust. 1, obejmującej ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych na podstawie niniejszej umowy, wraz z potwierdzeniem zapłaty składek (rat) ustalonych w polisie,
- 2/ Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (PB i OZ),
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych robót budowlanych oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
4. Za prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP oraz ochrony przeciwpożarowej, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca przedłoży oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy posiadają aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do pracy na wysokości oraz aktualne szkolenie BHP.

#### § 8

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1/ wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, aktualną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami PN ustalonymi dla danych robót.
  - 2/ zgłaszanie na bieżąco (do 1 dnia od ich wykonania) robót zanikających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót, poprzez wpis do dziennika budowy. W razie nie wypełnienia tego obowiązku, Wykonawca obowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy. Odbiór robót nastąpi niezwłocznie po ich zgłoszeniu.
  - 3/ przygotowanie i udostępnienie Zamawiającemu na dzień odbioru wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów odbiorowych i świadectw.
2. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego wykonania wszystkich robót nie będących przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona zgłoszeniem, a następnie poparta pisemnym zleceniem Zamawiającego.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie /art. 10 Prawa budowlanego/ oraz wymaganiom określonym w Zaprośzeniu do Składania Ofert i niniejszej umowie. Wykonawca przejmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą oraz fakturę zakupu i inne dokumenty pozwalające ustalić producenta materiałów wprowadzanych na budowę. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy.

#### § 10

1. Strony dopuszczają możliwość zatrudnienia podwykonawców robót.
2. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji o tych podwykonawcach oraz do doręczenia Zamawiającemu odpisów umów zawartych z podwykonawcami.
3. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy:

- 1) za działania lub zaniechania realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę i ich pracowników, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego jak za własne działanie lub zaniechanie,
  - 2) przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich wymagalnych na dzień podpisania przedmiotowego oświadczenia zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez organy nadzoru budowlanego, Państwowej Inspekcji Pracy albo inne organy uprawnione do kontroli wykonywanych robót, że prace budowlano - montażowe lub instalacyjne wykonywane są przez pracowników firmy, o zaangażowaniu, której Zamawiający nie został poinformowany, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

#### § 11

1. Ustala się, że obowiązującą formą wynagradzania Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy, ustalone w ust. 2 na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Ustala się wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za realizację całego przedmiotu umowy w kwocie **netto** ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: .....zł, /słownie: ...../, w tym:
  - a) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 19, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - b) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 21, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - c) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 23, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - d) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 29, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - e) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 31, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - f) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 33, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
  - g) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrolapami w budynku przy ul. Wysłouchów 35, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.

- h) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 37, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- i) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 39, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.
- j) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie renowacji elewacji północnej ściany zewnętrznej wraz z wiatrołapami w budynku przy ul. Wystouchów 41, w kwocie netto ..... zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: ..... zł, /słownie:...../.

## § 12

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy dokonywana będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych w oparciu o protokoły odbioru końcowego robót, obejmujących poszczególne budynki wchodzące w zakres przedmiotu umowy oraz faktury końcowej, która wystawiona zostanie po zakończeniu odbioru robót w ostatnim z budynków wskazanych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Faktury częściowe realizowane będą przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty ich doręczenia przez Wykonawcę.
3. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy w Banku ....., nr konta: .....
4. W przypadku, gdy prace będące przedmiotem odbioru wykonywane były przez podwykonawcę, Zamawiający uzależni zapłatę faktury częściowej od przedstawienia mu przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia za te roboty na rzecz podwykonawcy albo pisemnego umotywowanego uzasadnienia wstrzymania lub odmowy zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty. Zamawiający ma prawo zwracać się bezpośrednio do podwykonawców o potwierdzenie okoliczności dotyczących rozliczeń z Wykonawcą. W takim przypadku Wykonawca nie jest uprawniony do naliczania Zamawiającemu odsetek za okres wstrzymania zapłaty.
5. Wykonawca, do celów dokonywania rozliczeń z Zamawiającym, zobowiązany jest do wskazania numeru rachunku bankowego, który został ujawniony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Biała lista”). W razie rozbieżności między rachunkiem bankowym wskazanym na fakturze, a rachunkiem bankowym wskazanym w „Białej liście” Zamawiający uprawniony jest do uregulowania płatności na rachunek wskazany w „Białej liście”, jako rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Opóźnienie w zapłacie faktur rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, w wysokości obowiązującej w okresie opóźnienia, zgodnie z postanowieniem art. 4 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
7. W przypadku gdy przedmiot umowy nie będzie realizowany przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca przedkładać będzie wraz z fakturami za wykonanie zamówienia kalkulacje kosztów robocizny, celem wykazania, iż ustalone w umowie wynagrodzenie spełnia wymogi określone w art. 6 i art. 8, 8a, 8b i 8c ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1362).

### § 13

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, wykonane w poszczególnych budynkach.
2. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego. Zamawiający powoła komisję odbiorową i ustali termin odbioru najpóźniej w 7 - mym dniu od daty otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru.
3. Z prac komisji odbiorowej zostanie sporządzony protokół. Za datę faktycznego wykonania przedmiotu odbioru uznaje się datę, na którą Wykonawca zgłasza gotowość prac remontowych do odbioru, pod warunkiem, że zostały uprzednio spełnione przez Wykonawcę wszystkie postanowienia niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo:
  - a) odmowy odbioru robót w przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy nie jest gotowy,
  - b) odmowy odbioru w przypadku stwierdzenia – w trakcie czynności odbiorowych – wad fizycznych robót nadających się do usunięcia.
5. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, Zamawiający:
  - 1/ w przypadku, gdy wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – obniży wynagrodzenie Wykonawcy stosownie do obniżonej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu odbioru,
  - 2/ w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy, lub gdy Wykonawca nie daje gwarancji poprawnego wykonania – odstąpi od umowy i zleci wykonanie przedmiotu odbioru innemu wykonawcy, lecz na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
6. Niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 5 pkt. 1 i 2, Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi o naprawienie szkody poniesionej na skutek istnienia wad fizycznych wykonanych robót.
7. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady fizyczne ujawnione w okresie odbioru końcowego i w okresie gwarancji oraz rękojmi.
8. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru /rękojmią/ zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji. **Okres rękojmi trwa: 60 miesięcy.** Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
9. Wykonawca udziela gwarancji jakości wykonanych robót. **Okres gwarancji trwa ..... miesięcy.** Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego, a kończy się w dacie zakończenia odbioru pogwarancyjnego. Odbiór pogwarancyjny przeprowadza Zamawiający.
10. Uprawnienia i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy zawiera **załącznik** do niniejszej umowy, pt. „Uprawnienia z tytułu gwarancji”, stanowiący integralną część tej umowy.

### § 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy stanowią będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1/ odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy, określonego w § 11 ust. 2 niniejszej umowy,



- 2/ opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 11 ust. 2 niniejszej umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 10 % wartości przedmiotu umowy,
  - 3/ opóźnienia w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 10 % wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w dwu do tego celu wyznaczonych terminach, Zamawiający zleci wykonawstwo zastępcze, a kosztami robót obciąży Wykonawcę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy, określonego w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
  4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej przez nie szkody.
  5. Naliczane kary umowne mogą być potrącane z faktur za wykonywane roboty lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a w szczególności:
  - 1/ gdy Wykonawca – mimo wezwania do zmiany wadliwego sposobu wykonywania przedmiotu umowy, w dalszym ciągu realizuje roboty budowlane wadliwie lub niezgodnie z wiedzą techniczną,
  - 2/ gdy Wykonawca opóźnia się w stosunku do postanowień § 2 pkt. 1 niniejszej umowy z rozpoczęciem robót lub ich realizacją przez okres dwóch miesięcy, z wyjątkiem przypadków określonych w § 3 pkt 1 niniejszej umowy, i staje się niemożliwe, by ukończył przedmiot umowy w umówionym terminie,
  - 3/ w razie stosowania przez Wykonawcę materiałów nieposiadających odpowiednich atestów i niedopuszczonych do stosowania na terytorium RP,
  - 4/ gdy zostanie ogłoszone wszczęcie postępowania naprawczego lub upadłość firmy Wykonawcy, albo likwidacja jego firmy,
  - 5/ gdy majątek Wykonawcy zostanie zajęty w wyniku egzekucji,
  - 6/ w przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez organy nadzoru budowlanego, Państwowej Inspekcji Pracy albo inne organy uprawnione do kontroli wykonywanych robót, że prace budowlano - instalacyjne wykonywane są przez pracowników firmy, o zaangażowaniu, której Zamawiający nie został poinformowany.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres dwóch miesięcy od daty ustalonej, jako termin zapłaty faktur.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1/ Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień ich przerwania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i przy jego udziale,
  - 2/ Wykonawca usunie z terenu budowy w terminie do 14 dni wzniesione przez niego obiekty tymczasowe,
  - 3/ Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych.
5. Koszty inwentaryzacji robót oraz odbioru robót przerwanych, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 i 3, ponosi strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy.

## § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy w kwocie ..... zł (słownie: .....), stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy wniesione zostaje w formie .....
3. Wobec wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, na poczet kwoty zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy zaliczone zostało wadium wniesione przez Wykonawcę w postępowaniu przetargowym, a Wykonawca przed zawarciem niniejszej umowy uzupełnił kwotę zabezpieczenia do wymaganej wysokości.\*
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy.
5. Zwrot zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w następujących terminach i wysokości:
  - 1/ 50 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwolnione (zwrócone) Wykonawcy w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu umowy. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną ujawnione wady fizyczne, ta część kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.
  - 2/ 20 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwolnione (zwrócone) Wykonawcy w terminie 14 dni po upływie 1 (pierwszego) roku okresu gwarancji. Jeżeli w trakcie 1-go roku gwarancji zostaną ujawnione wady fizyczne, 20 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystane na pokrycie kosztów usunięcia tych wad;
  - 3/ 30 % kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócone Wykonawcy (zwolnione) w terminie 14 dni po ukończeniu odbioru pogwarancyjnego ustalonego w § 13 ust. 9 niniejszej umowy.
6. Zwrot części kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 nastąpi pod warunkiem, iż nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań.
7. Zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie ulokowane w okresie gwarancji na oprocentowanym koncie w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego. Odsetki bankowe od lokaty obejmującej kwotę zabezpieczenia, zostaną zwrócone Wykonawcy jednocześnie ze zwrotem kwoty zabezpieczenia lub jej nie wykorzystanej części.\*

*\*W przypadku wniesienia zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, ust. 3 i 7 § 16 skreśla się.*

## § 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Wykonawcę przelewu (cesji) wierzytelności wynikających z postanowień niniejszej umowy na rzecz jakichkolwiek osób trzecich.

## § 18

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
2. Sądem właściwym dla wszystkich sporów związanych z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 19

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 20

Wykaz załączników do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część:  
1 x Karta „Uprawnienia z tytułu gwarancji”.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

pieczęć Wykonawcy

....., dnia.....

## OŚWIADCZENIE W SPRAWIE ZATRUDNIANIA PRACOWNIKÓW

Jako osoba prowadząca na podstawie wpisu do CEIDG jednoosobowo działalność gospodarczą\* / wspólnik spółki cywilnej\* pod firmą:

.....  
oświadczam, że firma ta:

- 1) **zatrudnia** \_\_\_\_\_ pracowników na podstawie umowy o pracę i \_\_\_\_\_ pracowników na podstawie umowy zlecenia lub innych umów cywilnoprawnych\*;
- 2) **nie zatrudnia** pracowników ani osób wykonujących pracę na podstawie umów zlecenia lub innych umów cywilnoprawnych\*, wobec czego zobowiązuję się do przedkładania wraz z fakturą za wykonanie zamówienia na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie **kalkulacji kosztów robocizny**, celem wykazania, iż ustalone w umowie wynagrodzenie ryczałtowe spełnia wymogi określone w art. 6 i art. 8, 8a, 8b i 8c ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1362).

Przyjmuję do wiadomości, że Spółdzielnia uprawniona będzie do powstrzymania się z zapłatą faktury do chwili przedstawienia wskazanej w punkcie 2 kalkulacji kosztów robocizny.

.....  
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

\* niepotrzebne skreślić

## UPRAWNIENIA Z TYTUŁU GWARANCJI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości wykonanych robót, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości wykonanego przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie miesiąca od daty jej ujawnienia. Do zachowania terminu zawiadomienia o wadach przedmiotu umowy wystarczy wysłanie przed upływem tego terminu listu poleconego.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wady fizycznej robót, należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie (lub faksem) na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że Strony umówią się inaczej. W przypadku nie przybycia Wykonawcy na komisję usterkową, Zamawiający ma prawo jednostronnie ustalić występowanie wady fizycznej robót oraz wyznaczyć termin na usunięcie wad, powiadamiając o nim Wykonawcę.
5. Zamawiający uzgodni z Wykonawcą termin na usunięcie wad, uwzględniający możliwości techniczne i organizacyjne Wykonawcy. Jeżeli Strony nie uzgodnią innego terminu, Wykonawca obowiązany będzie do usunięcia wad w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia oględzin. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości wygasają po upływie ..... (słownie: .....)  
**miesiący** od daty odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
8. Ustalony w ust. 7 okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas trwania naprawy, tj. od daty zgłoszenia wady do daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wady.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY