

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 2026 robót malarskich w częściach wspólnych
budynków mieszkalnych nr 15, 19, 21, 23 przy ul. Stojałowskiego oraz
nr 8 przy ul. Bojki w Krakowie, będących w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie**

Zatwierdzono:

Zastępca Prezesa
ds. Techniczno-Administracyjnych
SM „KURDWANÓW NOWY”

.....mgr inż. Andrzej MIS.....
podpis i pieczęć osób upoważnionych.

Kraków dnia **21. 10. 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 w roku 2026 robót malarskich w częściach wspólnych budynków mieszkalnych nr 15, 19, 21, 23 przy ul. Stojałowskiego oraz nr 8 przy ul. Bojki w Krakowie, 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 „Specyfikacją”.
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 przetargu jest wykonanie w roku 2026 robót malarskich w 21 klatkach schodowych budynków V kondygnacyjnych przy ul. Stojałowskiego 15, 19, 21, 23 oraz przy ul. Bojki nr 8 w Krakowie, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”. Zakres robót obejmuje malowanie: klatek schodowych, wiatrołapów, suszarni, wózkowni, pomieszczeń wodomierzy.
2. Zakres prac obejmuje: przygotowanie podłoża poprzez uzupełnienie ubytków w tynku, likwidacji pęknięć ścian i sufitów z użyciem materiałów elastycznych (taśma, masa akrylowa, flizelina), czyszczenie ścian, montaż aluminiowych narożników ochronnych, malowania emulsyjnego ścian i sufitów, malowania olejnego lamperii, rur instalacyjnych, grzejników, szafek /za wyjątkiem elementów malowanych proszkowo/, drzwi do pomieszczeń wspólnych, elementów metalowych, zabezpieczenia wszystkich elementów wchodzących w części wspólne (m.in. lampy, wyłączniki elektryczne) oraz niebędących częścią wspólną (np. drzwi wejściowe do lokali, urządzeń wykonanych przez właścicieli nie dających się zdemontować) przed uszkodzeniem i nieodwracalnym zabrudzeniem, systematycznego sprzątania zapewniającego utrzymanie budynku w należyтым stanie czystości w trakcie wykonywania prac oraz po ich zakończeniu. Przygotowanie pomieszczeń do malowania poprzez zabezpieczenie osprzętu oraz posadzki. Prace malarskie należy wykonać w kolorach

ustalonych ze Spółdzielnią, jednolitymi farbami posiadającymi dopuszczenie do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych.

3. Wykonawca ma obowiązek załączyć kompletny kosztorys ofertowy ze szczegółowym przedmiarem robót na wykonanie zamówionych prac.
4. Oferent winien udzielić co najmniej **36 miesięcznej** gwarancji jakości wykonywanych robót. Udzielenie gwarancji jakości na okres przekraczający 36 miesięcy jest dodatkowo punktowane.
5. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć dnia: **30.06.2026 r.**
6. Zamawiający obciąży Wykonawcę tytułem zużytej energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonanych prac kwotą 100 zł netto od każdej klatki budynkowej, w której będą wykonywane roboty.
7. Oferent zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie objętym przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie niższą niż 100.000 złotych, wraz z potwierdzeniem zapłaty składek (rat) ustalonych w polisie.

IV. 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 – Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie,
 - 5) spełniający pozostałe warunki udziału w postępowaniu określone w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - 6) nie podlegający wykluczeniu z postępowania na podstawie punktu IV. 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;
3. Ofertę oferenta wykluczonego uznaje się za **odrzuconą**.

**V. 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 IV.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 IV.2.4 – IV.2.9 niniejszej Specyfikacji,
 - d) oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w punkcie IV.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,
 - b) wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat zamówień o podobnym zakresie rzeczowym oraz załączyć referencje od zamawiających, dla których wykonywano prace malarskie o podobnym zakresie rzeczowym, potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie,
 - c) Oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy posiadają aktualne badania lekarskie oraz szkolenie BHP,
3. 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 robót 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 36 - miesięcznej gwarancji jakości wykonywanych robót.**
4. 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 wspólników.

VI. WADIUM

1. Warunkiem dopuszczenia Oferenta do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości: **15 000,00 zł (słownie: piętnaście 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 uchyla się od zawarcia umowy w terminie określonym w niniejszym Zaproszeniu.
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 VII.3 niniejszej Specyfikacji.

VII. 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.

VIII. 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 sformułowaną propozycję łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy opisanego w pkt III niniejszej Specyfikacji w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../, z wyszczególnieniem:
 - a) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 15 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - b) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 19 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - c) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 21 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - d) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 23 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - e) wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 8 przy ul. Bojki, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.zgodnie z zakresem robót podanym w pkt. III.3 niniejszej Specyfikacji.
3. Oferty częściowe, wariantowe (alternatywne), bądź niejednoznacznie określające propozycję zrealizowania przedmiotu zamówienia oraz oferty nieczytelne będą odrzucone.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót winno obejmować koszt zużytych materiałów i zabezpieczenia drzwi, okien i posadzek oraz naprawienia przez Wykonawcę wszelkich uszkodzeń poprzez przywrócenie uszkodzonych miejsc do stanu poprzedniego.
5. Wobec faktu, iż w chwili ogłaszania przetargu znana jest wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, jakie obowiązywać będzie w roku 2026, **Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji zaproponowanego w ofercie wynagrodzenia ryczałtowego.**
6. 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.
7. 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.
8. Wszelkie poprawki (błędy pisarskie) w treści oferty lub w załącznikach sporządzonych przez Oferenta muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.

IX. 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 2026 robót malarskich w częściach wspólnych budynków mieszkalnych nr 15, 19, 21, 23 przy ul. Stojałowskiego oraz nr 8 przy ul. Bojki w Krakowie, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie

X. 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 26.11.2025 r. do godz. 12.00**.
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.

XI. 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.

XII. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie przy ul. Wincentego Witosa 39, w dniu: **26.11.2025 r. o godzinie 14.00** na jawnym posiedzeniu Komisji Przetargowej.

Po otwarciu koperty zostanie odczytana nazwa Oferenta i adres jego siedziby wraz z podaniem ceny lub kosztów wykonania przedmiotu umowy zawartych w ofercie. Na tym zakończona zostanie jawna część posiedzenia Komisji Przetargowej. Z posiedzenia otwarcia ofert sporządzony zostanie protokół.

XIII. 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, kwot oraz spełniania pozostałych warunków podanych w niniejszej Specyfikacji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty, jak również do przeprowadzenia negocjacji z co najmniej dwoma Oferentami, których oferty różnią się od siebie o nie więcej niż o 20%

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami zawartymi w poniższej przykładowej tabeli:

Opis kryterium	Znaczenie kryterium Max udział (pkt)	Opis metody przyznawania punktów
Suma cen brutto z formularza ofertowego (maksymalnie 75 pkt)	90	Proporcje matematyczne wg wzoru: $\frac{\text{CENA najniższa}}{\text{CENA ofertowa}} \times 90 \text{ pkt}$
Referencje (max 10 pkt)	2	Proporcje matematyczne wg wzoru: $\frac{\text{Liczba referencji}}{\text{Liczba referencji max}} \times 2 \text{ pkt}$
Gwarancja	8	Minimalny czas gwarancji 36 miesięcy = 0 pkt. Za każde kolejne 6 miesięcy = 2 pkt. Max ilość punktów = 8 pkt.

Wynik w punktach zostanie zaokrąglony do drugiego miejsca po przecinku.

Z posiedzenia Komisji Przetargowej sporządzony zostanie protokół.

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. DODATKOWE INFORMACJE

Dodatkowych wyjaśnień dotyczących niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz przedmiotu zamówienia udzielać będzie codziennie (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt), w godz. 9⁰⁰ - 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni w Krakowie przy ul. W. Witosa 39 (pok. nr 8) upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

Grzegorz Malada - tel. 12 654 40 65 lub 12 654 40 05 w. 220.

Do niniejszego Zaproszenia dołączone zostały następujące dokumenty:

1. Projekt umowy o realizację zamówienia,
2. Karta gwarancyjna,
3. Oświadczenie w sprawie zatrudniania pracowników.
4. Formularz ofertowy.

Dokumenty należy ponumerować i złożyć w kolejności wg wykazu znajdującego się w poniższej tabeli:

1.	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.
2.	Pełnomocnictwa dla osób reprezentujących Oferenta wobec Zamawiającego, jeżeli oferta będzie podpisana przez osoby nie wymienione w wydrukach wygenerowanych z KRS lub z CEIDG.
3.	Oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w punktach IV 2.4) - IV 2.9) niniejszego Zaprośzenia.
4.	Oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w punkcie IV.2.10) niniejszego Zaprośzenia.
5.	Polisę lub inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie objętym przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie niższą niż 200.000 złotych, wraz z potwierdzeniem zapłaty składek (rat) ustalonych w polisie.
6.	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.
7.	Informację na temat działalności firmy, z podaniem liczby zatrudnionych pracowników.
8.	Oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy posiadają aktualne badanie lekarskie oraz szkolenie BHP.
9.	Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat robót budowlanych o podobnym zakresie rzeczowym oraz załączyć referencje od inwestorów, dla których wykonywano prace w wymaganej technologii i o podobnym zakresie rzeczowym, potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należyście.
10.	Oświadczenie, że podane w ofercie ceny zawierają całokształt prac związanych z wykonywaniem robót zgodnie z wymaganiem niniejszego Zaprośzenia.
11.	Oświadczenie, że posiada potencjał techniczny i finansowy niezbędny do realizacji niniejszego zamówienia.
12.	Oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy załączonym do niniejszego Zaprośzenia i w przypadku wyboru jego oferty akceptuje umowę w zaproponowanym brzmieniu.
13.	Podpisaną kartę pt. „uprawnienia z tytułu gwarancji” wraz z proponowanym przez Oferenta okresem gwarancji, nie krótszym niż 3 lata.
14.	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 niniejszego Zaprośzenia. W przypadku spółki cywilnej oświadczenie obowiązany jest złożyć każdy ze współników.

UMOWA NR/2025
o wykonanie robót malarskich

W dniu 2025 r. w Krakowie pomiędzy:

Spółdzielnię 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. Adama Grudnia – Prezesa Zarządu,
 2. Andrzeja Misia – Zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Administracyjnych,
- zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

Firmą:
z siedzibą w, ul.,
działającym /-a/ na podstawie wpisu do Rejestru
..... pod Nr, NIP,
reprezentowanym /-a/ przez:
1.,
2.,
zwanym /-a/ w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,
została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło, polegające na wykonaniu w roku **2026 robót malarskich** w częściach wspólnych w **21 klatkach schodowych** budynków V kondygnacyjnych przy ul. Stojałowskiego 15, 19, 21, 23 oraz przy ul. Bojki nr 8 w Krakowie, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”, zwanych też dalej „objektami”.
2. Zakres prac w każdym z obiektów obejmuje malowanie: klatek schodowych, wiatrołapów, suszarni, wózkowni i pomieszczeń wodomierzy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do: przygotowanie podłoża poprzez uzupełnienie ubytków w tynku, likwidacji pęknięć ścian i sufitów z użyciem materiałów elastycznych (masa akrylowa, flizelina), czyszczenie ścian, montaż aluminiowych narożników ochronnych, malowania emulsyjnego ścian i sufitów, malowania olejnego lamperii, rur instalacyjnych, grzejników, szafek /za wyjątkiem elementów malowanych proszkowo/, drzwi do pomieszczeń wspólnych, elementów metalowych, zabezpieczenia wszystkich elementów niebędących częścią wspólną (np. drzwi wejściowe do lokali, urządzeń wykonanych przez właścicieli nie dających się zdemontować) przed uszkodzeniem i nieodwracalnym zabrudzeniem, systematycznego sprzątania zapewniającego utrzymanie budynku w należyтым stanie czystości w trakcie wykonywania prac oraz po ich zakończeniu. Przygotowanie pomieszczeń do malowania poprzez zabezpieczenie osprzętu oraz posadzki. Prace malarskie należy wykonać w kolorach ustalonych ze Spółdzielnią, farbami posiadającymi dopuszczenie do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych.
4. Wszystkie materiały użyte do wykonania prac, jak również sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonania robót dostarcza Wykonawca.

§ 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1/ rozpoczęcie prac budowlanych – nie później niż – **/01/ 2026 r.**
 - 2/ zakończenie przedmiotu umowy do dnia – **30.06.2026 r.**

2. Termin zakończenia robót ustalony w ust. 1 pkt 2 może ulec przesunięciu w przypadku 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.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w ust. 2, strony ustalą w aneksie do niniejszej umowy nowy termin wykonania umowy.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, że nadzór techniczny nad realizacją zamówienia pełnić będzie ze strony Zamawiającego
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych robót malarskich oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
3. Za prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca przedłoży oświadczenie, że pracownicy skierowani do pracy posiadają aktualne badanie lekarskie oraz szkolenie BHP.
5. Wykonawca zapewni swoim pracownikom pomieszczenie socjalno-bytowe oraz higieniczno-sanitarne.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapewnienie możliwości odpłatnego poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb wykonywanych robót,
 - b) zabezpieczenie miejsca dla zaplecza budowy (miejsca składowania materiałów, sprzętu, szatni dla pracowników itp.),
 - c) przystąpienie do odbioru technicznego w ciągu 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i aktualną wiedzą techniczną,
 - b) przygotowanie i udostępnienie Zamawiającemu na dzień odbioru wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, a w szczególności protokołów odbiorów technicznych, kart gwarancyjnych,
 - c) udzielenie pisemnej gwarancji jakości wykonanych robót malarskich.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie /art. 10 Prawa Budowlanego/. Wykonawca przejmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, dopuszczenie do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych oraz fakturę zakupu i inne dokumenty pozwalające ustalić producenta materiałów wykorzystanych do wykonania dzieła. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający obciąży Wykonawcę tytułem zużytej energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonanych prac kwotą 250 zł netto od każdej klatki budynkowej, w której będą wykonywane roboty.

§ 6

1. Ustala się, że obowiązującą formą wynagradzania Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót malarskich w budynku.
2. Ustala się wysokość łącznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy opisanego w § 1 niniejszej umowy w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o 8 % podatku VAT – w kwocie: zł, /słownie:/, obejmującego:
 - 1) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 15 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - 2) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 19 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - 3) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 21 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - 4) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 23 przy ul. Stojałowskiego, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
 - 5) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie robót malarskich w budynku nr 8 przy ul. Bojki, w kwocie netto zł, a brutto – powiększone o obowiązujący podatek VAT – w kwocie: zł, /słownie:...../.
3. *(skreślić, gdy nie dotyczy)* 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).

§ 7

1. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, które nie są ujęte w zakresie robót wymaga sporządzenia protokołu konieczności, pisemnego zlecenia oraz zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, ustalone zostanie w oparciu o szczegółowy kosztorys powykonawczy, opracowany na podstawie:
 - 1/ rzeczywistego zakresu wykonanych robót,
 - 2/ nakładów rzeczowych wyliczonych w oparciu o obowiązujące Katalogi Nakładów Rzeczowych,
 - 3/ uzgodnionych z Wykonawcą nośników cenowych, obejmujących:
 - a) stawkę robocizny kosztorysowej [R] brutto wynoszącą: zł/r.g.;
 - b) koszty zakupu materiałów [Kz] liczone w wysokości % od fakturowanej wartości materiałów;
 - c) narzut kosztów ogólnych [Ko] w wysokości %, liczony od R i Kz;
 - d) zysk [Z] w wysokości % liczony od R i Ko.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zakresem zlecenia, a za roboty dodatkowe Strony uznają tylko te roboty, które nie zostały ujęte w niniejszej umowie i nie są następstwem wadliwego wykonania robót przez Wykonawcę.
4. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania przez Wykonawcę części robót, których wartość została skalkulowana w kosztorysie ofertowym, wartość tych robót lub kosztów zostanie potrącona z faktury końcowej. Wartość nie wykonanych robót malarskich ustalona zostanie na podstawie

kosztorysu minusowego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Spółdzielnię.

§ 8

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie:
 - 1/ faktur częściowych za wykonane roboty, wystawianych w oparciu o protokoły odbioru częściowego, obejmujące poszczególne klatki schodowe wchodzące w zakres przedmiotu umowy. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70 % wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 2/ faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiącej różnicę pomiędzy łączną kwotą wynagrodzenia za przedmiot umowy ustalonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy a sumą wystawionych faktur częściowych, którą Wykonawca wystawi w terminie do 10 dni od daty odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Faktury realizowane będą przez Zamawiającego w ciągu 21 dni od daty ich doręczenia przez Wykonawcę.
3. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy w Banku, nr konta: 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.
4. 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 i art. 7 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).

§ 9

1. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego. Zamawiający powoła komisję odbiorową i ustali termin odbioru najpóźniej w 5 - tym dniu roboczym od daty otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru.
2. 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.
3. 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.
4. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady fizyczne ujawnione w okresie odbioru końcowego budynku (obiektu) i w okresie gwarancji oraz rękojmi.

5. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru /rękojmia/ zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji. **Okres rękojmi trwa: 24 miesiące.** Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na okres **miesięcy.** Bieg okresu gwarancji przedmiotu odbioru rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego, a kończy się w dacie zakończenia odbioru pogwarancyjnego. Odbiór pogwarancyjny przeprowadza Zamawiający.
7. Uprawnienia i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy, pt. „Uprawnienia z tytułu gwarancji”, stanowiący integralną część tej umowy.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy w kwocie zł (słownie:), stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 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 wysokościach:
 - 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 § 9 ust. 7 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 skreśla się.*

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy, określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
 - b) zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, licząc za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 15 % wartości przedmiotu umowy,
 - c) zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 5 % 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 § 6 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.

§ 12

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 ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy z rozpoczęciem robót lub ich realizacją przez okres dwóch miesięcy, z wyjątkiem przypadków określonych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, i staje się niemożliwe, by ukończył przedmiot umowy w umówionym terminie,
 - 3/ w razie stosowania przez Wykonawcę materiałów nieposiadających odpowiednich atestów i nie dopuszczonych do stosowania na terytorium RP lub w pomieszczeniach mieszkalnych,
 - 4/ gdy zostanie ogłoszone wszczęcie postępowania naprawczego lub upadłość firmy Wykonawcy, albo likwidacja jego firmy,
 - 5/ gdy majątek Wykonawcy zostanie zajęty w wyniku egzekucji.
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/ Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych.
5. Koszty inwentaryzacji robót oraz odbioru robót przerwanych, o których mowa w ust. 4 pkt. 1, ponosi Strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy.

§ 13

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.

§ 14

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 z późn. zm.).
2. Sądem właściwym dla wszystkich sporów związanych z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 16

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

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:) **miesięcy** od daty odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 3

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

Nazwa i adres Wykonawcy

.....

.....

REGON

NIP

tel.....

e-mail

Numer konta bankowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa

FORMULARZ OFERTOWY

Oferuję przeprowadzanie prac na: **Wykonanie w roku 2026 robót malarskich w częściach wspólnych w 16-tu klatkach schodowych budynków V kondygnacyjnych przy ul. Stojałowskiego 15, 19, 21, 23 oraz przy ul. Bojki nr 8 w Krakowie, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”, na warunkach określonych w SIWZ bez wnoszenia zastrzeżeń.**

1. Oferta cenowa:

Cena netto

Cena brutto

Prace dodatkowe rozliczane będą na zasadach kosztorysowania i rozliczania w oparciu o następujące nośniki:

Stawka 1 rbg

Koszty ogólne

Zysk

2. Wycena zostanie dokonana na podstawie faktycznej ilości wykonanych i odebranych przez Zamawiającego prac, oraz w/w cen jednostkowych.
3. **Na wykonane prace udzielam gwarancji w wymiarzemiesięcy**
4. Do realizacji zamówienia przystąpimy do 14 dni po podpisaniu umowy.
5. Oświadczam, że uważamy się związani niniejszą ofertą do dnia włącznie.
6. Oświadczam, że w przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na warunkach określonych w załączonym do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wzorze umowy.
7. Oświadczam, że zapoznałem się z lokalizacją, uwarunkowaniami terenowymi oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do realizacji prac.
8. Oświadczam, że zamierzam / nie zamierzam podzlecić innemu wykonawcy niżej wymieniony zakres robót:
W przypadku podzlecenia robót wyrażam zgodę aby ostateczne rozliczenie prac nastąpiło po dostarczeniu do Zamawiającego pisemnego oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za wykonane prace.
9. Oświadczam, że jestem / nie jestem płatnikiem VAT

