



ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „URSYNÓW”

Al. Komisji Edukacji Narodowej 98; 02-777 Warszawa

NIP: 525-000-63-54 REGON: 000491110

tel. 022 544-18-00 www.sbmursynow.pl

Godziny pracy:

pon.-śr. 7:45 – 15:45 czw. 7:45 – 17:45 pt. 7:45 – 13:45

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu przetargowym na wybór Wykonawcy zadania pod nazwą:

Remont części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie

Integralną część niniejszej SIWZ stanowią następujące załączniki:

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR); |
| Załącznik nr 2 | - Przedmiary Robót; |
| Załącznik nr 3 | - Druk oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu; |
| Załącznik nr 4 | - Formularz oferty; |
| Załącznik nr 5 | - Wzór umowy. |

Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego z negocjacjami** w oparciu o „Regulamin postępowania przy wyborze wykonawców oraz składania zamówień i dokonywania zakupów w SBM „URSYNÓW” (dalej „Regulamin”) dostępny na stronie internetowej Zamawiającego.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawcy zapoznają się dokładnie z treścią niniejszej SIWZ. Wykonawcy ponoszą ryzyko niedostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów oraz przedłożenia oferty nieodpowiadającej wymaganiom określonym przez Zamawiającego.

Warszawa, 10.09.2020

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pod nazwą:

- 1.1. Remont części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie;
- 1.2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określają Specyfikacja Techniczna Wykonania i Obioru Robót stanowiąca Załącznik nr 1 do SIWZ oraz Przedmiar Robót stanowiący Załącznik nr 2 do SIWZ;
- 1.3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

2. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamówienie należy zrealizować w terminie nie później niż do dnia 30.11.2020r.

Wykonawca przedstawi na formularzu oferty deklarowany termin zakończenia robót dla całości przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza ustalenie wiążących Wykonawcę terminów realizacyjnych w trakcie negocjacji w postępowaniu przetargowym.

3. KRYTERIA WYBORU WYKONAWCY

Zamawiający dokona wyboru tego Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę dla całości przedmiotu zamówienia. Obowiązują dwa kryteria wyboru, które będą podstawą do obliczenia całkowitej liczby punktów badanej oferty. Są to:

3.1. CENA BRUTTO:

- 3.1.1. waga kryterium 80 %;
- 3.1.2. do obliczeń będzie brana pod uwagę cena brutto wykonania zamówienia - dla całości przedmiotu zamówienia - (skalkulowana i wyrażona w PLN z dokładnością 2 miejsc po przecinku);
- 3.1.3. podstawą do ustalenia ceny oferty Wykonawcy jest Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiary robót;
- 3.1.4. w cenie oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;

3.2. OKRES GWARANCJI:

- 3.2.1. waga kryterium 20 %;
- 3.2.2. okres gwarancji w formularzu ofertowym należy podać w pełnych miesiącach. Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego wynosi 36 miesięcy;
- 3.2.3. jeżeli Wykonawca zaproponuje w ofercie okres gwarancji dłuższy niż 72 miesiące, termin ten będzie wiążący dla Wykonawcy, jednakże do oceny ofert w kryterium okres gwarancji zostanie przyjęty okres 72 miesięcy;
- 3.2.4. jeżeli Wykonawca nie zaoferuje żadnego okresu gwarancji lub zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 36 miesięcy jego oferta zostanie odrzucona.

Sposób obliczenia całkowitej liczby punktów oferty zawiera Rozdział X - OCENA OFERT - CAŁKOWITA LICZBA PUNKTÓW OFERTY.

4. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni. Bieg tego terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 5.1. Uwaga! Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty Wykonawca zapoznał się z przyszłym placem budowy podczas wizji lokalnej.
- 5.2. Wykonawca składając ofertę zobowiązuje się wykonać zamówienie w zakresie opisanym w STWiOR oraz przedmiarze robót. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu

swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z umowy. Należy przyjąć jako wiążący najszerszy zakres któregokolwiek dokumentu.

II. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY ICH SPEŁNIANIA

- 1. O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA MOGĄ UBIEGAĆ SIĘ WYKONAWCY, KTÓRZY SPEŁNIAJĄ WARUNKI OKREŚLONE W § 9 UST. 5 REGULAMINU, TJ.:**
 - 1.1. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 1.2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 1.3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - 1.4. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 1.5. nie podlegają wykluczeniu z postępowania zgodnie z treścią § 7 Regulaminu, oraz złożą wszystkie wymagane (wskazane przez Zamawiającego) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków uprawniających do udziału w postępowaniu i potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, a także inne dokumenty wymagane niniejszą SIWZ.
- 2. WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**
 - 2.1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale II ust. 1 SIWZ Zamawiający wymaga złożenia Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w § 9 ust. 5 Regulaminu (Załącznik Nr 3 do SIWZ) oraz dowodu wpłaty wadium zgodnie z rozdziałem XIII SIWZ.
 - 2.2. Dodatkowo, w celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale II ust. 1 pkt. 3) SIWZ Zamawiający wymaga dołączenia do oferty referencji potwierdzających wykonanie przez oferenta w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia robót zgodnych z przedmiotem zamówienia.
- 3. POZOSTAŁE DOKUMENTY, KTÓRE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY**
 - 3.1. Aktualny odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, a w stosunku do osób fizycznych wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
 - 3.2. Wypełniony kosztorys ofertowy szczegółowy dla zamówienia. Kosztorys ofertowy należy sporządzić w programie NORMA lub równoważnym. Wykonawca nie może zmieniać, dodawać lub usuwać pozycji, podstawy wyceny oraz ilości robót ujętych w przedmiarze robót.
 - 3.3. Uprawnienia budowlane kierownika budowy.
 - 3.4. Aktualne zaświadczenie o przynależności kierownika budowy do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
 - 3.5. Parafowany wzór Umowy.

III. ODRZUCENIE OFERTY

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

1. oferta jest niezgodna z SIWZ,
2. nie została uzupełniona w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
3. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
4. została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert,
5. zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić lub błędy w obliczeniu ceny,
6. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć na załączonym do niniejszej specyfikacji formularzu (*Załącznik Nr 4 do SIWZ*) na podstawie opisu Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiaru robót.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w maszynopisie, jako wydruk komputerowy lub ręcznie czytelnym pismem i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla organizacji firmy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Wszelkie poprawki i skreślenia tekstu należy dokonywać w ten sposób, by treść poprawki i poprzednich zapisów była czytelna. Każda z poprawek i skreśleń powinna być opatrzona podpisem Wykonawcy, w przeciwnym razie nie będzie uwzględniona.
3. W przypadku dołączenia do oferty folderów, informacji handlowych, danych technicznych itp. w języku obcym, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
4. Wykonawcy nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych we wzorze druku „OFERTA” opracowanym przez Zamawiającego.
5. Dokumenty załączone do oferty powinny być składane w oryginale lub w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
6. Do oferty powinno być dołączone pełnomocnictwo do podpisania oferty (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza) względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
7. Ofertę należy złożyć w zamkniętej i opatrzonej pieczęcią Wykonawcy kopercie. Oferta powinna być zaadresowana. Adres powinien zawierać:
 - 7.1. Nazwę i adres Zamawiającego,
 - 7.2. Nazwę i adres Wykonawcy,
 - 7.3. Oznaczenie: **„Oferta na wykonanie remontu części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie”.**
8. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
10. Wszelkiego rodzaju korespondencja, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza składanie korespondencji, o której mowa powyżej także za pomocą e-maila (adres: sbmursynow@sbmursynow.pl). Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą e-maila uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dająca się odczytać dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu. W przypadku przesyłania korespondencji e-mailem każda ze stron na żądanie drugiej, jest zobowiązana do niezwłocznego potwierdzenia faktu jej otrzymania.
11. Zastrzeżenie dotyczące informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w ofercie w sposób wyraźnie określający wolę ich utajnienia, np. złożyć utajnione informacje w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „Tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spiąć (zszyć) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty z jednoczesnym załączeniem do oferty oświadczenia treści „informacje zawarte na stronach od nr do nr stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i jako takie nie mogą być udostępnione innym uczestnikom niniejszego postępowania. TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA – rozumie się przez to nie ujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

V. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

1. Wykonawcy mogą zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert, Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
3. Zamawiający zamieszcza treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na własnej stronie internetowej bez ujawniania źródła zapytania. Do kontaktu z Wykonawcami (w godzinach pracy Zamawiającego) w

VI. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SPECYFIKACJI

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Jeśli zmiana SIWZ będzie powodowała konieczność zmiany oferty Zamawiający przedłuży termin składania ofert.
2. Dokonaną zmianę SIWZ Zamawiający niezwłocznie zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie Zamawiającego, w biurze przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 98, 02-777 Warszawa, do dnia 29.09.2020 r. do godz.15:00.
2. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za oferty dostarczone do innego miejsca i w innym terminie niż wskazane powyżej.

VIII. WYCOFANIE LUB ZMIANA TREŚCI OFERTY

Wycofanie oferty lub zmiana jej treści jest skuteczna przed upływem terminu do składania ofert. W celu wycofania oferty należy doręczyć Zamawiającemu zawiadomienie o wycofaniu oferty i pokwitowanie odbioru uprzednio złożonej koperty z ofertą. W celu zmiany treści oferty należy złożyć zamkniętą, zaadresowaną na adres Zamawiającego i oznaczoną pieczęcią Wykonawcy kopertę z napisem:

„Zmiana oferty na wykonanie remontu części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiej 12b w Warszawie”.

IX. INFORMACJE O MIEJSCU, TERMINIE I TRYBIE OTWARCIA OFERT ORAZ PROCEDURA NEGOCJACYJNA

I ETAP

Część jawna

1. Otwarcie ofert w obecności przybyłych Wykonawców nastąpi dnia 29.09.2020 r. o godz. 15:15 w siedzibie Zamawiającego, Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 98, Sala konferencyjna.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Podczas otwarcia ofert podawane będą ceny ofert, okres gwarancji oraz nazwa i adresy Wykonawców.

Część zamknięta

1. Komisja Przetargowa rozpatrzy i oceni oferty z punktu widzenia kompletności ofert i spełnienia warunków określonych w SIWZ oraz sporządzi wykaz wykonawców dopuszczonych do negocjacji.
2. Komisja Przetargowa może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych pod warunkiem uzupełnienia przez Wykonawcę oferty o brakujące dane lub dokumenty, wyznaczając na piśmie datę i godzinę uzupełnienia oferty.

II ETAP

1. Komisja Przetargowa skieruje na piśmie (e-mail) zaproszenia do negocjacji do Wykonawców, których oferty nie zostaną odrzucone oraz przeprowadzi indywidualne negocjacje w zakresie oferowanych warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Negocjacje odbędą się w dniach i godzinach ustalonych odrębnie z każdym z oferentów.
3. Po przeprowadzeniu negocjacji z wszystkimi Wykonawcami Komisja przetargowa wyznaczy termin składania ofert ostatecznych, o którym powiadomi na piśmie wszystkich Wykonawców, z którymi negocjowała oraz poinformuje ich o warunkach ofert uzyskanych od pozostałych Wykonawców podczas negocjacji.

III ETAP

1. Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie składają oferty ostateczne.

2. Komisja dokona oceny ofert na podstawie kryteriów oceny ofert, o których mowa w Rozdziale X SIWZ i sporządzi protokół z prac komisji, który przekaze Zarządowi celem podjęcia decyzji o wyborze Wykonawcy.

X. OCENA OFERT - CAŁKOWITA LICZBA PUNKTÓW OFERTY

W niniejszym postępowaniu przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie oceniał **całość zamówienia**. Zamawiający będzie kierował się niżej podanymi kryteriami i ich wagą:

CENA BRUTTO – waga kryterium 80 %

OKRES GWARANCJI - waga kryterium 20 %

Zamawiający przyjmuje 1% = 1 punkt

Kryterium – CENA BRUTTO

Sposób oceny ofert w kryterium: cena brutto

Ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$$PC = CN/CR \times 80 \text{ pkt.}$$

PC – liczba punktów badanej oferty dla kryterium ceny brutto zamówienia

CN – najniższa oferowana spośród wszystkich ofert cena brutto zamówienia

CR – cena brutto oferty badanej

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium - OKRES GWARANCJI

Sposób oceny ofert w kryterium: okres gwarancji

Ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$$G = Gx/Gn \times 20 \text{ pkt.}$$

G – liczba punktów badanej oferty dla kryterium okres gwarancji

Gn – najdłuższy oferowany spośród wszystkich ofert okres gwarancji (nie więcej niż 72 miesiące)

Gx – okres gwarancji oferowany w badanej ofercie

CAŁKOWITA LICZBA PUNKTÓW OFERTY

Liczba punktów badanej oferty jest sumą punktów uzyskanych przez badaną ofertę dla obu kryteriów oceny obliczoną wg następującego wzoru:

$$L = PC + G$$

L – całkowita liczba punktów badanej oferty

PC – liczba punktów badanej oferty dla kryterium ceny brutto zamówienia

G – liczba punktów badanej oferty dla kryterium okres gwarancji

XI. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli ofertę o:
 - 1.1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając dane wybranego Wykonawcy;
 - 1.2. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie;
 - 1.3. Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie.

XII. WADIUM

1. Warunkiem uczestniczenia w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych);

2. Wadium zostanie wniesione w pieniądzu (przelewem) na konto Zamawiającego:
32 2490 0005 0000 4530 9648 6279
3. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
 - 3.1. upłynął termin związania ofertą;
 - 3.2. Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia;
 - 3.3. oferta Wykonawcy nie została wybrana.
4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:
 - 4.1. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 4.2. który został wykluczony z postępowania;
 - 4.3. którego oferta została odrzucona.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
6. Wadium wpłacone przez Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego stanie się, w przypadku podpisania przez Wykonawcę Umowy, zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

XIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający przeznaczy wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z projektem umowy.

XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH DOTYCZĄCYCH ZAWARCIA UMOWY Z WYKONAWCĄ, KTÓREGO OFERTA ZOSTAŁA UZNANA ZA NAJKORZYSTNIEJSZĄ

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, chyba, że postępowanie zostanie unieważnione.
2. Zamawiający może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny. Zamawiający może unieważnić całe postępowanie.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Polisę OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę min. 1.000.000 zł (Słownie: jeden milion złotych).

XV. OPŁATA ZA MATERIAŁY PRZETARGOWE

Materiały przetargowe są bezpłatne.

<p style="text-align: center;">S P E C Y F I K A C J A</p> <p style="text-align: center;">T E C H N I C Z N A W Y K O N A N I A I O D B I O R U R O B Ó T</p>	
<p style="text-align: center;">REMONT CZĘŚCI ELEWACJI</p> <p style="text-align: center;">BUDYNKU MIESZKALNEGO SBM „URSYNÓW”</p> <p style="text-align: center;">POŁOŻONEGO PRZY UL. SUROWIECKIEGO 12 B W WARSZAWIE</p>	
INWESTOR:	Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”
ADRES INWESTORA:	02-777 Warszawa, ul. KEN 98
ADRES OBIEKTU:	Warszawa : ul. Surowieckiego 12 B
BRANŻA:	Budowlana
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Dariusz Nowacki – upr. bud. Wa-481/92
<p style="text-align: center;">W A R S Z A W A</p> <p style="text-align: center;">Sierpień 2020 rok</p>	

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

I. Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem Specyfikacji Technicznej (ST) są wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych, które zostaną wykonane w ramach prac **remontowych tynku na fragmencie elewacji budynku mieszkalnego ul. Surowieckiego 12 B** będącego w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”

Informacja o budynku :

Wysokość elewacji 18,95 m

Rok budowy 1995

Ilość kondygnacji naziemnych - V

Konstrukcja budynku – rdzeń ścian: beton wylewany w szalunku traconym z płyt wiórowo-cementowych jako ocieplenie.

Stropodach z płyt korytkowych, wentylowany, opartych na ścianach z cegły dziurawki.

Konstrukcja balkonów – prefabrykowane elementy żelbetowe.

Ściany zewnętrzne ocieplone płytami warstwowymi „Heraklith” z wełny drzewnej z rdzeniem styropianowym i wykończone są podkładem cem-wap i tynkiem nakrapianym. Tynki ułożone zostały na płytach bez siatki wzmacniającej. Na powierzchni tynku występują liczne pęknięcia biegnące na styku połączeń płyt izolacyjnych.

Niniejsza Specyfikacja stanowi część Dokumentów Przetargowych.

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) są wymagania dotyczące remontu fragmentu elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Surowieckiego 12 B.

Roboty remontowe polegają na oczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków istniejących tynków, wzmocnienie powierzchni tynków przez zatopienie siatki, wzmocnienie narożników i krawędzi, wykonanie tynków cienkowarstwowych oraz malowanie fragmentu elewacji.

II. Wymagania ogólne

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją SIWZ i niniejszą Specyfikacją Techniczną oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy Teren Budowy ze wszystkimi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Dokumenty dołączone do Dokumentacji Przetargowej

- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
- Przedmiar Robót.

Specyfikacja Techniczna oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte byłyby w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w Dokumentacji Przetargowej, a o ich wykryciu niezwłocznie powinien powiadomić Inspektora Nadzoru i Inwestora w celu dokonania odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z wytycznymi zawartymi w niniejszej Specyfikacji Technicznej. W przypadku, gdy materiały lub roboty będą w pełni niezgodne z ST, a wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty rozbiórkowe będą zaliczone na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku zabezpieczeń i oznakowania w obrębie remontowanego budynku w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót.

Koszt zabezpieczenia Terenu Budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę Umowy.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W razie konieczności zajęcia ciągu pieszo – jezdni, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i pokrycia kosztów z tym związanych.

W okresie trwania prac związanych z remontem elewacji Wykonawca będzie:

- a) Podejmować wszystkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm w tym dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób i własności społecznych i innych, a powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- b) Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na środki ostrożności i zabezpieczenia każdorazowo przed:
 - zanieczyszczeniami środowiska pyłami lub środkami toksycznymi;
 - możliwością powstania pożaru;
 - opadami atmosferycznymi i wiatrem.
- c) Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów p.poż.
- d) Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież ochrony życia i zdrowia osobą zatrudnionym na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
- e) Wykonawca ustanowi kierownika budowy, który będzie wykonywał swoje obowiązki zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i innymi aktami związanymi.
- f) Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie terenu wokół prowadzonych prac i ewentualne odtworzenie zieleni.
- g) Przed przystąpieniem do wykonywania prac Wykonawca przedstawi Plan BIOZ.
- h) Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie są uwzględnione w Cenie Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do wykonania Robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia Robót - potwierdzonego protokołem odbioru ostatecznego.

III. Wymagania dotyczące sposobu wykonania robót i oceny prawidłowości ich wykonania

Roboty budowlane: elewacyjne, podlegają obowiązującym przepisom oraz zasadą wiedzy budowlanej.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych prowadzenia Robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszystkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informował Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie stosownych dokumentów obowiązujących przy prowadzeniu tych robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych Robót, za ich zgodność z Dokumentacją przetargową, wymaganiami ST, Prawem Budowlanym, Rozporządzeniami Wykonawczymi i obowiązującymi Polskimi i Unijnymi Normami, Aprobatach Technicznych, Instrukcjami producenta oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Wykonawca jest zobowiązany do wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki oraz przedstawienia stosownych dokumentów potwierdzających dokonanie wymienionych czynności Inwestorowi.

Następstwa jakichkolwiek błędów spowodowanych przez Wykonawcę w wykonaniu robót, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru zostaną poprawione przez Wykonawcę na koszt własny. Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Umowie, Dokumentacji Przetargowej i ST, a także ujętych w normach i wytycznych. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę – pod groźbą zatrzymania robót.

Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

a) Roboty przygotowawcze polegają na:

- oczyszczeniu mechanicznym i zmyciu powierzchni ścian,
- odgrzybieniu i odglonieniu konstrukcji balkonów,
- odbiciu uszkodzonych tynków
- uzupełnieniu podłoża zaprawą klejową
- gruntowaniu podłoża
- wyrównaniu powierzchni zaprawą klejową wraz z przyklejeniem jednej warstwy siatki
- montażu narożników ochronnych na krawędziach

b) Wykonywanie tynku cienkowarstwowego mineralnego :

należy wykonać w sposób, aby wytynkowane powierzchnie stanowiły regularne płaszczyzny poziome lub pionowe. Krawędzie przycięcia płaszczyzn otynkowanych powinny być prostoliniowe, a kąty dwuścienne między tymi płaszczyznami powinny być kątami prostymi. Faktura wykończenia powierzchni tynku powinna zostać wykonana w sposób równomierny.

Nie dopuszcza się pęknięć, a rysy i zarysowania powierzchni, które nie są wynikiem zamierzonej techniki wykonania są nie do przyjęcia.

Zacieki, wykwyty i wykrystalizowania spowodowane wodą opadową itp. nie będą dopuszczane przy odbiorze.

Przyczepność tynków cienkowarstwowych powinna zapewnić ścisłe związanie z podkładem, wszelkie odparzenia, pęcherze i odwarstwienia podkładu są nie dopuszczalne.

Tynki należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C, pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek poniżej 0°C. Zaleca się chronić świeżo wykonane tynki zewnętrzne w ciągu pierwszych dwóch dni przed nasłonecznieniem dłuższym niż 2 godziny dziennie.

W okresie wysokich temperatur świeżo wykonane tynki powinny być, w czasie wiązania i twardnienia, tj. w ciągu 1 tygodnia, zwilżane wodą.

Bezpośrednio przed tynkowaniem podłoże należy oczyścić z kurzu szczotkami oraz usunąć plamy z rdzy i substancji tłustych. Nadmiernie suchą powierzchnię podłoża należy zwilżyć wodą.

c) Roboty malarskie:

Do wykonania robót malarskich można przystąpić po całkowitym zakończeniu poprzedzających robót budowlanych oraz po przygotowaniu i kontroli podłoża.

Roboty malarskie wykonać z użyciem dwukrotnie farby fasadowej, silikonowej np. Ceresit CT 48 w kolorze ustalonym z zamawiającym i prowadzić ściśle według wytycznych producentów z zachowaniem reżimów technologicznych.

Elementy metalowe balustrad należy oczyścić i malować farbami antykorozyjnymi do metalu.

Badania techniczne powłok malarskich należy przeprowadzać w temperaturze powietrza co najmniej +5°C i przy wilgotności względnej powietrza nie przekraczającej 65%.

Ocena jakości powłok malarskich obejmuje:

- sprawdzenie wyglądu zewnętrznego,
- sprawdzenie zgodności barwy,
- sprawdzenie odporności na wycieranie
- sprawdzenie przyczepności powłoki
- sprawdzenie odporności na zmywanie

W zależności od ustaleń Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

odbior robot zanikających i ulegających zakryciu,
odbior ostateczny,
odbior pogwarancyjny.

IV. Wymagania w zakresie właściwości materiałów i stosowanego sprzętu

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę wykonywanych robót i jakości użytych materiałów.

Inspektor Nadzoru może dopuścić tylko te materiały, które posiadają :

Certyfikat na znak bezpieczeństwa, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm i Norm unijnych, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.

Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów dla których nie stanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymagania Specyfikacji Technicznej.

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, partia dostarczona do robót musi posiadać dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy.

Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

Materiały które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po ich zakończeniu ich szkodliwość znika – mogą być używane pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwego organu administracji państwowej.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru. Jeśli Inspektor Nadzoru zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Inspektora Nadzoru. Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem. Miejsce czasowego składowania będzie zlokalizowane w obrębie Terenu Budowy lub poza Terenem Budowy w miejscach uzgodnionych i dostępnych do kontroli przez Inspektora Nadzoru i inne organy kontrolne.

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość Robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy - będzie on zgodny z obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jakiegokolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Umowy, zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do Robót. Rusztowanie musi być systemowe, stawiane na budowie musi posiadać dokumentację techniczną – instrukcje montażu i eksploatacji opracowaną przez producenta rusztowania lub projekt techniczny opracowany dla konkretnego przypadku, z instrukcją montażu i eksploatacji. Rusztowania do wykonania robót powinny gwarantować wykonanie robót przewidzianych do realizacji, zapewnić bezpieczeństwo osób na nich pracujących, współpracujących.

Wszystkie materiały użyte do budowy powinny spełniać wymagania odpowiednich norm. Do wykonania remontu elewacji winny być użyte materiały w sposób zgodny z instrukcją producenta.

V. Zasady wyceny i rozliczeń robót

Deklarację zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów będą gromadzone przez Wykonawcę – dokumenty te stanowią załączniki do odbioru Robót. Dokumenty te winny być przechowywane na Terenie Budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym, udostępnione na każde życzenie Inspektora Nadzoru lub innego organu kontrolnego i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Dokumentem pozwalającym na rozliczenie faktyczne postępu każdego z elementów Robót jest szczegółowa wycena ofertowa – kosztorys.

Zakres szczegółowy Robót ujęty w ofercie będzie określać faktyczny zakres wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Przetargową i ST, w jednostkach ustalonych w ofercie.

Sprawdzający przedmiar robót i zakres wykonuje Wykonawca przed złożeniem oferty.

Przedmiar robót powinien być sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w przepisach obmierowania robót. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca i powiadamia Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzanych Robót i terminie, co najmniej na 3 dni przed tym terminem – wyniki obmiaru wpisywane są do Rejestru Obmiaru. Jakiegokolwiek błąd lub (opuszczenia) w ilościach podanych w przedmiarze Robót lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich Robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora Nadzoru na piśmie. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji w szczegółowej ofercie (kosztorysie ofertowym)

W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego nie prowadzi się Rejestru Obmiaru.

Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez wykonawcę w danej pozycji Kosztorysu.

Cena jednostkowa lub ryczałtowa pozycji Kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w Specyfikacji Technicznej i Dokumentacji Przetargowej.

Cena jednostkowa lub kwoty ryczałtowe robót będą obejmować:

Robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi jej kosztami.

Wartość użytych Materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy.

Wartość pracy Sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami.

Koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko.

Podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do cen jednostkowych nie należy doliczać podatku VAT, który zostanie doliczony do faktury VAT w ustawowej wysokości.

Koszt dostosowania się do wymagań Umowy i Wymagań Ogólnych zawartych w Specyfikacji Technicznej, obejmuje wszystkie warunki określone w ww. dokumentach, a nie wyszczególnione w kosztorysie.

Zakres prac ujętych w cenie poszczególnych pozycji Przedmiaru Robót winien obejmować roboty wyszczególnione w pełnym zakresie na zasadach ogólnych i szczegółowych katalogów norm.

VI. Zakres i kolejność realizacji robót dla całego zamierzenia budowlanego.

1) Roboty związane z przygotowaniem zaplecza budowy

Polegają na przygotowaniu pomieszczenia higieniczno- sanitarnego i socjalnego dla pracowników, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym i oznaczeniem strefy ochronnej wynikającej z odrębnych przepisów. Miejsce podpięcia mediów wskazane przez Inwestora należy olicznikowane.

2) Roboty remontowe elewacyjne - prace demontażowe i montażowe.

Celem wykonania prac remontowych jest odświeżenie oraz poprawa stanu technicznego obiektu budowlanego.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze wiedzą budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3) Zagrożenia w czasie wykonywania robót budowlanych:

Roboty demontażowe – możliwość upadku (prace na wysokości) niekontrolowane spadanie demontowanych elementów,

Roboty budowlano- montażowe – możliwość upadku (praca na wysokości),

4) Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników i zapobieganie niebezpieczeństwom

Przed dopuszczeniem pracowników do robót Wykonawca zobowiązany jest zaopatrzyć w odzież ochronną zgodną z obowiązującymi przepisami. Z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, zatrucia, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.

W czasie trwania robót należy przeprowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, prowadzący winien omówić sposoby prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.

Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego – opieki lekarskiej i straży pożarnej, policji, a także apteczki i środków i urządzeń przeciwpożarowych.

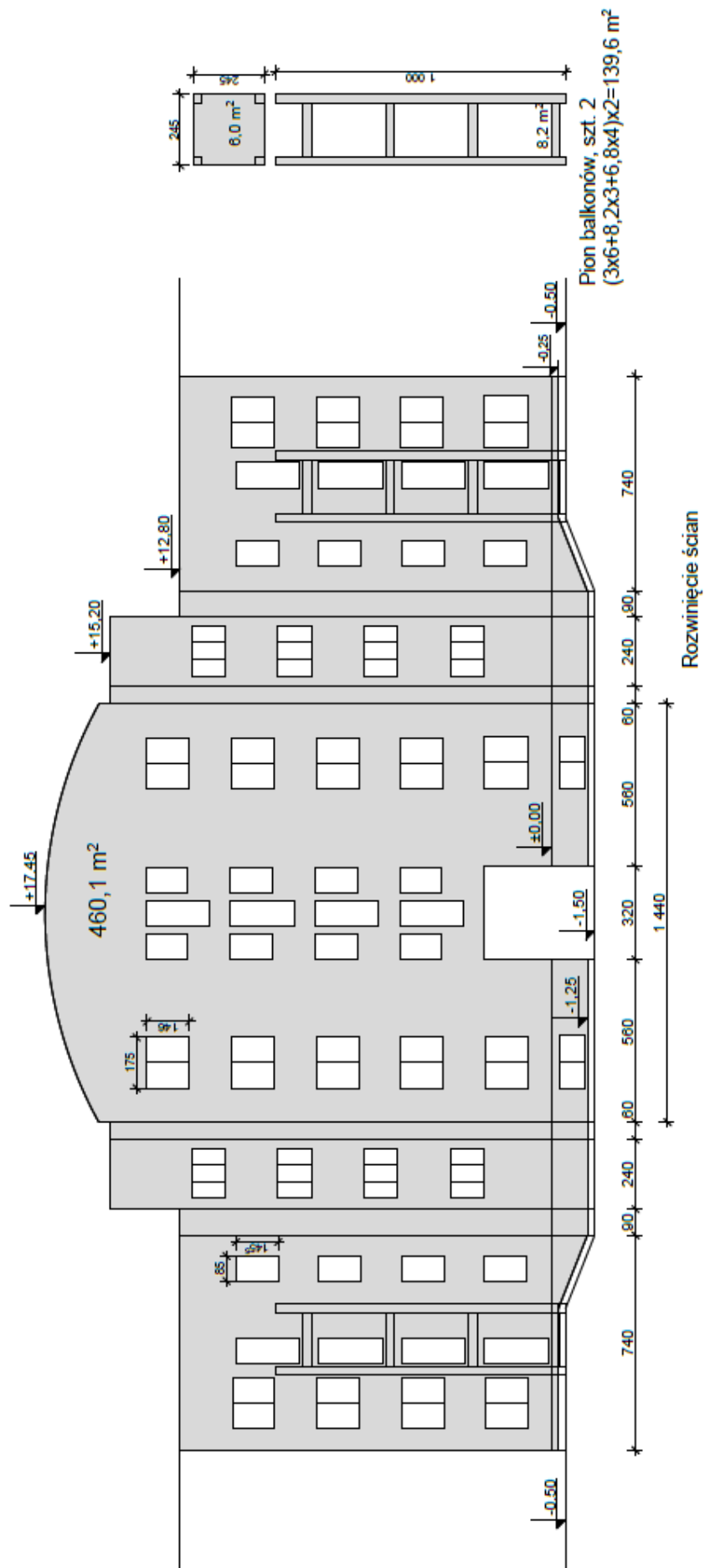
Jak również wolny dojazd dla straży pożarnej i karetki pogotowia, które muszą być w każdej chwili dostępne.

VI. Przepisy związane

Roboty należy wykonać przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z niniejszą specyfikacją techniczną, zgodnie z niżej wymienionymi ustawami, rozporządzeniami, warunkami, normami:

1. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostek stosowania wyrobów budowlanych Dz. U. Nr 107 z 1998., poz. 679.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 1998 r. w sprawie wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnienie wymagań podstawowych oraz wyrobów wybranych i stosowanych według uznanych zasad sztuki budowlanej dz. U. z 1998 r., nr 99, poz. 637.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustalenie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr. 12, poz. 1126.
6. RM i PMB z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano- rozbiórkowych Dz. U nr 13, poz. 93.
7. PN-69/B10285 Roboty malarskie budowlane farbami, lakierami emaliami na spoiwach bezwodnych. Warunki i badania przy odbiorze.
8. PN-IEC 60364-1 :2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres przedmiot i wymagania podstawowe.
9. PN-IEC 60365-4-41 : 2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych, Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa, Ochrona przeciwporażeniowa.
10. PN-INC 60364- 4 –47 :2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony zapewniające bezpieczeństwo. Postanowienia ogólne. Środki ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.
11. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 zgodnie z obwieszczeniem Marszałka Sejmu RP z 21 listopada 2003r. z póź. zm.).
12. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych Dz. U. Nr 92 z 30 kwietnia 2004r., poz. 881.

Warszawa, ul. Surowieckiego 12B
 Fragment elewacji zach.
 Wykaz powierzchni
 Opracował : inż. Dariusz Nowacki



PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI :	ROBOTY REMONTOWE FRAGMENTU ELEWACJI BUDYNKU
ADRES INWESTYCJI :	ul. SUROWIECKIEGO 12 B , WARSZAWA
INWESTOR :	SPUŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "UWSYNÓW"
ADRES INWESTORA :	AL. K.E.N. 98, 02-777 WARSZAWA
DATA OPRACOWANIA :	18.08.2020

Poziom cen :

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
18.08.2020

Data zatwierdzenia

Inspektor nadzoru robót
budowlanych

mgr inż. arch. Dariusz Nowacki
upr. bud. nr Wa-481/92



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
1		RENOWACJA ELEWACJI			
1.1	45443000-4	Malowanie elewacji			
1	KNR AT-26	Zabezpieczenie okien i ścian folią	m ²		
d.1.	0103-02				
1					
	okna	$(1.7*1.4)*18+(0.8*1.4)*16+(0.8*2.2)*11+(1.7*1.1)*8$	m ²	95.080	
				RAZEM	95.080
2	KNR 0-23	Przygotowanie starego podłoża - oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m ²		
d.1.	2611-01				
1					
	ściany	460.1	m ²	460.100	
	ościeża	28.55	m ²	28.550	
	balkony	139.6	m ²	139.600	
				RAZEM	628.250
3	KNR 0-17	Przygotowanie podłoża - impregnacja grzybobójcza konstrukcji balkonów	m ²		
d.1.	2608-02				
1					
	balkony	139.6	m ²	139.600	
				RAZEM	139.600
4	KNR 4-01	Odbicie miejscowe tynków zniszczonych na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m ² , przyjęto 10% powierzchni ścian i balkonów	m ²		
d.1.	0701-03				
1	analogia				
	ściany przy- jęto 10%	poz.2*0.1	m ²	62.825	
				RAZEM	62.825
5	KNR 4-01	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych do 5 m ² w 1 miejscu, przyjęto 10% pow. ścian i balkonów,	m ²		
d.1.	0724-03				
1	analogia				
	ściany przy- jęto 10%	poz.2*0.1	m ²	62.825	
				RAZEM	62.825
6	KNR 0-23	Przygotowanie starego podłoża - gruntowanie emulsją np: ATLAS UNI-GRUNT	m ²		
d.1.	2611-02				
1	analogia				
	poz.2		m ²	628.250	
				RAZEM	628.250
7	KNR 0-23	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym z siatką	m		
d.1.	2612-08				
1	analogia				
	ościeża	$(1.75*2 + 1.45)*18+(0.8+1.45*2)*16+(0.8+2.2*2)*11+(1.75+1.15*2)*8$	m	237.900	
	ściany	$16.7*4+7.4*2$	m	81.600	
				RAZEM	319.500
8	KNR 0-23	Naprawa tynku elewacyjnego - przyklejenie warstwy siatki na ścianach i ościeżach	m ²		
d.1.	2612-06				
1	analogia				
	ściany	460.1	m ²	460.100	
	ościeża	28.55	m ²	28.550	
				RAZEM	488.650
9	KNR 0-23	Naprawa tynku na ścianach wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej	m ²		
d.1.	0931-01				
1					
	poz.8		m ²	488.650	
				RAZEM	488.650
10	KNR 0-23	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ościeża o szer. do 15 cm	m ²		
d.1.	0931-03				
1					
		$(1.75*2 + 1.45)*0.12*18+(0.8+1.45*2)*0.12*16+(0.8+2.2*2)*0.12*11+(1.75+1.15*2)*0.12*8$	m ²	28.548	
				RAZEM	28.548
11	KNR 0-23	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie	m ²		
d.1.	0931-02				
1	analogia				
	ściany	460.1	m ²	460.100	
				RAZEM	460.100
12	NNRNKB	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17"	m ²		
d.1.	202 1134-				
1	02				
	poz.2		m ²	628.250	
				RAZEM	628.250
13	ZKNR C-1	Dwukrotne malowanie tynków fakturowych farbą silikonową CT 48	m ²		
d.1.	0114-06				
1					

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
	poz.2		m ²	628.250	
				RAZEM	628.250
1.2 45400000-1	Balustrady,				
14 KNR 0-25	Usuwanie warstwy rdzy i przekorodowanej powłoki malarskiej z balustrad	m ²			
d.1. 0102-02					
2 analogia	1.8*1*24+1.2*1*4	m ²		48.000	
				RAZEM	48.000
15 KNR 4-01	Dwukrotne malowanie farbą antykorozyjną balustrad z prętów prostych	m ²			
d.1. 1212-05					
2	poz.14	m ²		48.000	
				RAZEM	48.000
16 KNR-W 4-	Ręczne zeszkrobanie rdzy i farby olejnej z elementów metalowych o po-	m ²			
d.1. 01 1214-02	wierzchni ponad 0.5 m ² - osłony ścianki balkonowej i parapety				
2 analogia	1	m ²		1.000	
				RAZEM	1.000
17 KNR-W 4-	Dwukrotne malowanie farbą antykorozyjną powierzchni metalowych peł-	m ²			
d.1. 01 1212-02	nych				
2 analogia	poz.16	m ²		1.000	
				RAZEM	1.000
18 KNR 4-01	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi	m ³			
d.1. 0108-11					
2	poz.4*0.01	m ³		0.628	
				RAZEM	0.628
19	Rekultywacja terenu	kpl			
d.1. kalk. własna					
2	1	kpl		1.000	
				RAZEM	1.000
1.3 45262100-2	Rusztowania				
20 KNR AT-05	Rusztowania ramowe elewacyjne o szer. 1,09 m i rozstawie podłużnym	m ²			
d.1. 1653a-03	ram 2,07 m o wys. do 20 m				
3	577.4+66.6	m ²		644.000	
				RAZEM	644.000
21 KNR AT-05	Daszki ochronne wzdłuż rusztowania ramowych elewacyjnych o szer. 0,	m			
d.1. 1663-01	73 m				
3	2.4*2+14.4	m		19.200	
				RAZEM	19.200
22 KNR 2-02	Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wy-	m ²			
d.1. 1613-03	sokości do 20 m				
3	poz.20	m ²		644.000	
				RAZEM	644.000
23 KNR 2-02	Czas pracy rusztowań grupy 1				
d.1. r.16	(poz.:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17)				
3 z.sz.5.15					



pieczęć wykonawcy

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja niżej podpisany [imię i nazwisko]:

jako upoważniony do reprezentowania wykonawcy [nazwa firmy]:.....

.....

oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu, tj.

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegam wykluczeniu z postępowania zgodnie z treścią § 7 Regulaminu,

_____, dnia ____/____/____ r.

*podpis i pieczęć imienna
osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy*

Pieczęć Wykonawcy

FORMULARZ OFERTOWY**DANE WYKONAWCY**

<i>Pełna nazwa</i>			
<i>Adres siedziby [kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu]</i>			
<i>Adres do korespondencji [jeśli inny niż siedziby]</i>			
<i>NIP</i>		<i>REGON</i>	
<i>Nr telefonu</i>		<i>Nr telefonu komórkowego</i>	
<i>E-mail</i>			

PRZEDMIOT OFERTY

Remont części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie

OFEROWANA CENA I OKRES GWARANCJI

Wartość brutto jest ceną ofertową braną pod uwagę przy porównaniu ofert.

	Remont części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie
<i>Cena netto [PLN]</i>	
<i>Podatek VAT [PLN]</i>	
<i>Cena brutto [PLN]</i>	
<i>Okres gwarancji [m-c]</i>	
<i>Deklarowany termin zakończenia robót</i>	

OŚWIADCZENIA

- Oświadczam, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami) i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w niej zawarte.
- Oświadczam, że czujemy się związani ofertą przez okres 60 dni licząc od wyznaczonego terminu składania ofert.
- Oświadczam, że na etapie przygotowywania oferty zapoznaliśmy się z zakresem przewidywanych prac, terenem budowy oraz wykorzystaliśmy wszelkie środki mające na celu właściwe ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem całości Przedmiotu Umowy. Działania te pozwoliły na złożenie kompletnej oferty wykonawstwa.
- Oświadczam, że przeprowadziliśmy wizję lokalną i zapoznaliśmy się z przyszłym placem budowy, w szczególności sprawdziliśmy elewację będącą przedmiotem remontu pod kątem uwzględniania jej stanu, w celu prawidłowego przeprowadzenia remontu w technologii, która została wyceniona w złożonej ofercie.

....., dnia ____/____/2020 r.

podpis i pieczęć imienna
osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy

UMOWA nr/2020

zawarta w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

1. Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów” z siedzibą w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 98 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000011826, posiadającą NIP 525-000-63-54 i REGON 000491110, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1.1.

1.2.

a

2., pod numerem NIP: i pod nazwą z siedzibą w, nr REGON:, zwanym dalej **Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

zwanych również dalej łącznie **Stronami**.

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu na wyłonienie Wykonawcy remontu części elewacji budynku mieszkalnego SBM „URSYNÓW” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont części elewacji budynku mieszkalnego SBM „Ursynów” położonego przy ul. Surowieckiego 12b w Warszawie**.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określają:
 - 1.1. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – stanowiąca Załącznik nr 1 do Umowy;
 - 1.2. Oferta Wykonawcy - stanowiąca Załącznik nr 2 do Umowy;
 - 1.3. Kosztorys ofertowy Wykonawcy, sporządzony w oparciu o Przedmiar Robót Zamawiającego - stanowiący Załącznik nr 3 do Umowy;
3. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1. Termin rozpoczęcia –
 - 1.2. Termin zakończenia –
4. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i będą wypełniały wszystkie normy techniczne przewidziane polskimi przepisami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu stosownych atestów dopuszczających zastosowane materiały do stosowania w budownictwie jako załącznik do pierwszego protokołu odbioru robót.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w następujących przypadkach:
 - 6.1. zmiana terminu wykonania zamówienia, w przypadkach:
 - 6.1.1. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w pierwotnie określonym terminie (przez siłę wyższą należy rozumieć okoliczności, powstałe po zawarciu umowy, niezależne od woli stron, których wystąpienia strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec);
 - 6.1.2. niesprzyjających warunków atmosferycznych odbiegających od typowych w danym okresie, udokumentowanych notatką służbową (jak m.in.: silne wiatry, długotrwałe opady deszczu lub gradu, uniemożliwiające realizację robót);W takich wypadkach zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić wyłącznie o liczbę dni opóźnienia, wynikających bezpośrednio z działania ww. okoliczności, zatwierdzonych przez Zamawiającego;
 - 6.2. zmiana kierownika budowy z ramienia Wykonawcy, w przypadkach:
 - 6.2.1. z przyczyn losowych – pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę wymaganych uprawnień kolejnego kierownika;
 - 6.2.2. w przypadku uznania przez Zamawiającego, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków w sposób należyty;
 - 6.3. zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego zaistniała z przyczyn losowych. Zaistnienie takich okoliczności powinno być udokumentowane stosowną notatką podpisaną przez Zamawiającego i Wykonawcę;
 - 6.4. wystąpienie okoliczności, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;

§ 2. Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na budowę w terminie dni od podpisania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1.1. wskazania miejsc podłączenia do poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizacji niniejszej

umowy;

1.2. odbioru robót – na zasadach opisanych w § 5 niniejszej umowy.

§ 3. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł (słownie:) netto, co po dodaniu podatku VAT w stawce 8 % (osiem procent) w kwocie zł (słownie:), daje kwotę zł (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1. powyżej jest przedstawione w protokole z negocjacji z Zarządem. Cena za wykonanie wszystkich czynności nie wyspecyfikowanych kosztorysie ofertowym, koniecznych ze względu na przyjętą technologię do wykonania Przedmiotu Umowy jest włączona w ceny innych robót, podanych w kosztorysie. Żaden wykaz cen, wartości elementów rozliczeniowych czy innych elementów wyceny, czy jakiegokolwiek inny dokument wyliczający elementy wchodzące w skład wynagrodzenia, nie może być interpretowany jako ograniczenie obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, zaś obowiązki Wykonawcy obejmują także wszystkie inne elementy konieczne dla prawidłowego wykonania i korzystania z Przedmiotu Umowy i obowiązki wynikające z Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej jest kwotą ryczałtową. Wynagrodzenie stanowi maksymalną cenę, jaką Wykonawca może otrzymać za wykonanie Przedmiotu Umowy w całkowitej zgodności z postanowieniami Umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty wraz z zyskiem i marżą, a także inne wydatki i opłaty poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej Umowy, a powyższe wydatki nie będą dodatkowo pokrywane przez Zamawiającego. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględnił okres realizacji Przedmiotu Umowy i możliwe w jego czasie zmiany kursów walut, stóp procentowych i innych możliwych wskaźników ekonomicznych, również z tych powodów Wykonawca nie może żądać podwyższenia należnego mu wynagrodzenia.
4. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z zakresem przewidywanych prac, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, terenem budowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu właściwe ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem całości Przedmiotu Umowy. Działania te pozwoliły na złożenie kompletnej oferty wykonawstwa.
5. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest podpisanie przez komisję odbiorową, o której mowa w §5 ust. 2 niniejszej Umowy, protokołu odbioru robót. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na adres: *Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”, 02-777 Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 98, NIP 525 000-63-54, Regon 000491110.*
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze - w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego, przy czym termin ten uważa się za dotrzymany w dacie wystawienia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu na konto Wykonawcy.
7. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie płatności z tytułu przedłożonej faktury o kwotę kary umownej z tytułu przewidzianego w niniejszej umowie, określonej w wystawionej przez Zamawiającego nocie obciążeniowej oraz kaucji gwarancyjnej określonej w § 13 ust. 2 a także kosztów zużytych mediów określonych w § 4 ust. 10.

§ 4. Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i spełnia wymogi niezbędne do wykonania prac zgodnie z Umową oraz, że wykona powierzony mu zakres prac za pomocą własnych sił roboczych i własnego sprzętu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 2.1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonymi dokumentami, zasadami wiedzy technicznej, zaleceniami Zamawiającego, z zachowaniem jak najwyższej staranności, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami prawa budowlanego.
 - 2.2. ponoszenia odpowiedzialności za przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie BHP, ochrony przed hałasem i przepisów przeciwpożarowych;
3. Wszelkie materiały dostarczone przez Wykonawcę i wykorzystywane do realizacji Przedmiotu Umowy muszą:
 - 4.1. spełniać wymogi ustawy prawo budowlane i wynikających z niego przepisów;
 - 4.2. być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy;
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz z tytułu negatywnych konsekwencji związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę Umowy. Wykonawca przyjmuje również odpowiedzialność za ewentualne kary i mandaty wynikające ze swoich zaniedbań przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca do dnia wprowadzenia na budowę przedstawi harmonogram prac.
7. Wykonawca ma obowiązek prowadzić prace przez cały okres trwania remontu w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców i użytkowników lokali usługowych.

8. Wykonawca ma obowiązek zapewnić przez cały okres trwania remontu elewacji bezpieczny dostęp do lokali usługowych i wejścia na osiedle poprzez stosowanie kładek, podestów itp. Elementy takie powinny zostać uwzględnione w wycenie oferty i ich wykonanie mieści się w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §3 ust.1.
9. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć plac budowy w sposób odpowiadający obowiązującym przepisom.
10. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej na podstawie ryczałtu w wysokości energia elektryczna 200 zł oraz za zużycie wody 200 zł odliczonej z faktury końcowej.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt wywozu, utylizacji i składowania odpadów, które zostaną wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową.
12. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może do wykonywania Umowy zatrudnić podwykonawców.
13. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia wymagań sanitarnych związanych z pandemią covid 19. Pracownicy wykonujący zadanie będą posiadać maseczki, rękawiczki, płyny dezynfekcyjne i inne wymagane aktualnymi przepisami prawa.

§ 5. Odbiory

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie (faksem lub mailem). Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia ustali termin odbioru robót.
2. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem umowy. W skład komisji odbioru wejdą osoby wyznaczone przez Zarząd Zamawiającego stosowną uchwałą i Wykonawcę. Z prac komisji sporządza się protokół odbioru robót.
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku robót zanikowych lub ulegających zakryciu – po ich zgłoszeniu przez Wykonawcę. Częściowego odbioru robót dokonuje komisja odbioru, o której mowa w ust.2.
4. Ponadto Strony ustalają, że z uwagi na wielkość i wartość zamówienia, dopuszczają dokonywanie odbiorów częściowych prac. Protokoły z częściowego odbioru prac będą dla Wykonawcy podstawą do wystawienia faktur częściowych za częściowe wykonanie robót, jednak nie częściej niż 1 raz w miesiącu.
5. Strony ustalają, że w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje tego faktu.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 6.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 6.1.1. odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad – jeśli stan wykonania Przedmiotu Umowy uniemożliwia dokonanie jego odbioru, w szczególności ze względu na niekompletność wykonania albo istotność lub zakres stwierdzonych wad, albo:
 - 6.1.2. dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad przez Wykonawcę – w pozostałych przypadkach;
 - 6.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - 6.2.1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
 - 6.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.
8. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
9. Przed upływem okresu gwarancji odbędzie się przegląd gwarancyjny z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 6. Osoby upoważnione

Nad prawidłowym przebiegiem wykonania umowy nadzór będą sprawowali ze strony:

1. Wykonawcy:
2. Zamawiającego:

§ 7. Odpowiedzialność za szkody i mienie

1. Za wszelkie szkody spowodowane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w majątku Zamawiającego lub osób trzecich, powstałe podczas prowadzenia robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się on do ich niezwłocznego naprawienia. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, za ewentualne skutki zalania lokali w budynku, którego remontu elewacji dotyczy Umowa, w wyniku nienależytego czy niedostatecznego zabezpieczenia budynku podczas remontu. W tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia pełnej odpowiedzialności za wyrządzone szkody. Zobowiązuje się do uwzględnienia tego ryzyka w polisie ubezpieczeniowej, o której mowa w §15.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy wykorzystywane do wykonania umowy.
3. Majątek Wykonawcy znajdujący się na terenie wykonywanych prac i robót pozostaje pod ochroną Wykonawcy

w okresie obowiązywania zawartej umowy.

§ 8. Porządek przy wykonywaniu robót

1. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu Zamawiającego pozostałe po wykonaniu prac umownych odpady nieużytkowe oraz dokonać całkowitego uporządkowania (posprzątania) terenu objętego pracami. Powyższe powinno nastąpić najpóźniej przed podpisaniem protokołu odbioru robót.
2. W przypadku nie wykonania powyższego Zamawiający ma prawo - po dodatkowym bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wykonać te prace zastępczo, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
3. Na terenie czynnych obiektów, Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający na normalną eksploatację budynku.
5. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 230/380V na terenie obiektów SBM „Ursynów” bez zgody osoby odpowiedzialnej z ramienia Zamawiającego za nadzór nad wykonaniem robót. Zamawiający udostępni Wykonawcy pobór wody i energii elektrycznej na czas wykonywania robót.
6. Wykonawca nie ma prawa zakrycia robót zanikowych bez dokonania protokolarnego odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 1-3 Umowy, pod rygorem uznania tych robót za niewykonane.

§ 9. Kary umowne

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. za zwłokę w oddaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego (§ 3 ust. 1) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między stronami.
 - 1.3. za zwłokę w rozpoczęciu robót dłuższą niż 7 dni - 10% wartości Przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1).
 - 1.4. za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w robotach z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 0,2% wartości Przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1) za każdy dzień przerwy.
 - 1.5. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie - 15% wartości Przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1).
 - 1.6. w przypadku porzucenia przez Wykonawcę robót lub zejścia z budowy z przyczyn leżących po jego stronie - 15% wartości Przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1).
 - 1.7. W przypadku niedostarczenia atestów na materiały lub aprobat technicznych – 1,0% wartości Przedmiotu umowy (§ 3 ust. 1) za każdy brakujący atest lub aprobatę.
 - 1.8. za zwłokę względem harmonogramu - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - 1.9. za nieprzestrzeganie przepisów BHP przez pracowników Wykonawcy po pisemnym upomnieniu - w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek nieprzestrzegania.Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zwłokę w zapłacie faktury trwającej ponad 21 dni odsetki ustawowe.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.

§ 10. Odszkodowanie uzupełniające

1. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
2. Zamawiający jest uprawniony do odmowy zapłaty wynagrodzenia za wykonane czynności do kwoty poniesionych strat w wyniku zaistniałej z winy Wykonawcy szkody.

§ 11. Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, poprzez jednostronne oświadczenie woli, w przypadku gdy Wykonawca rażąco narusza warunki niniejszej Umowy, a w szczególności:
 - 1.1. nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz bezskutecznego dodatkowego wezwania,
 - 1.2. wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją, przepisami lub uwagami

Zamawiającego przekazany stosowną notatką służbową - po pisemnym wezwaniu i udzieleniu ustalonego terminu do usunięcia nieprawidłowości,

1.3. przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,

1.4. gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu prac.

1.5. realizuje umowę niezgodnie z jej zapisami, m.in. w przypadku:

1.1.1. niewykonywania czynności opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – „Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót”, oraz w § 4 Umowy lub ich wykonywania niezgodnie z otrzymaną dokumentacją, instrukcjami producentów, wymogami techniczno-ruchowymi, zaleceniami osób nadzorujących i niedoprowadzenia stanu wykonania umowy do wymaganego w terminie 7 dni od protokolarnego stwierdzenia powyższych uchybień;

1.1.2. stwierdzenia, że Wykonawca rażąco naruszył swoim zachowaniem regulamin porządku domowego lub wyrządził istotną szkodę w majątku Zamawiającego, właścicieli lokali lub spółdzielczych praw do lokali;

2. Wykonawcy przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, poprzez jednostronne oświadczenie woli, w przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Zamawiającego zapłaty prawidłowo wystawionych i wymagalnych faktur przez okres dłuższy niż 30 dni od upływu ich terminu płatności - mimo wyznaczenia dodatkowego 14 - dniowego terminu na ich zapłatę - pod rygorem odstąpienia od umowy,

3. Ponadto Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,

4. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, a dodatkowo - w przypadkach określonych w pkt. 1 powinno zostać poprzedzone uprzednim pisemnym wezwaniem Wykonawcy do przywrócenia stanu zgodnego z umową z wyznaczeniem na to 7 - dniowego terminu, oraz po jego bezskutecznym upływie.

§ 12. Czynności po rozwiązaniu umowy

W razie rozwiązania umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:

1. niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która powodowała odstąpienie od umowy,

2. w terminie 7 dni od dnia odstąpienia sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku - wg stanu na dzień odstąpienia,

3. sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy miało miejsce z winy Zamawiającego,

4. sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy miało miejsce z winy Zamawiającego,

5. wezwie Zamawiającego do dokonania, odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

6. niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

§ 13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości wpłaconego przez Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego wadium w kwocie zł. Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową. Kwota zabezpieczenia będzie pozostawała na koncie Zamawiającego i będzie zwrócona w terminie 7 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.

2. Ponadto strony ustalają, że tytułem kaucji gwarancyjnej Zamawiający zatrzyma 5% wartości netto każdej faktury Wykonawcy.

3. Kaucja gwarancyjna, o której mowa w ust.2 zostanie ulokowana przez Zleceniodawcę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całości wykonanych robót będących przedmiotem umowy, na rachunku Zleceniodawcy. Zostanie ona zwrócona Wykonawcy na pisemny wniosek Wykonawcy po upływie terminu gwarancji w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy, nie wcześniej niż po upływie terminu gwarancji.

§ 14. Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane przez Wykonawcę roboty ustalono na miesiące od daty odbioru końcowego robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać nieodpłatnego przeglądu wykonanych robót - wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.

3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały i urządzenia wraz z dokumentami zawierającymi odpowiednie atesty i certyfikaty, wystawione przez ich producentów.
6. W przypadku, gdy gwarancja została udzielona Wykonawcy, bez możliwości przeniesienia praw gwarancyjnych na Zamawiającego albo utraty/zniszczenia dokumentu gwarancyjnego, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wady urządzenia ujawnione w okresie gwarancji, poprzez dokonanie jego naprawy lub wymiany na urządzenie wolne od wad, w miejscu jego zamontowania - w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o istnieniu wady.
7. Okres rękojmi za wady rzeczy rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji.

§ 15. Ubezpieczenie

W dniu podpisania niniejszej Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności cywilnej, uwzględniającą specyfikę niniejszej umowy, na kwotę nie mniejszą niż **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion zł). Ubezpieczenie będzie utrzymywane przez okres obowiązywania umowy. W przypadku nie przedłużenia polisy w określonym terminie Zleceniodawca będzie uprawniony do wykupu wymaganej polisy na rzecz Wykonawcy i obciążenia go kosztami z tym związanymi, powiększonymi o narzut Zamawiającego w wysokości 10 % kosztów polisy.

§ 16. Przetwarzanie danych osobowych

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których administratorem jest Zamawiający i nie wiąże się z dostępem Wykonawcy do tych danych.

§ 17. Wykonanie zastępcze usunięcia usterek

W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym przez Zamawiającego pisemnie terminie, Zamawiający ma prawo dokonać zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 18. Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W razie wątpliwości interpretacyjnych, ustala się następującą hierarchię poniższych dokumentów:
 - 1.1. niniejsza Umowa;
 - 1.2. Protokół z negocjacji;
 - 1.3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
 - 1.4. Przedmiar Robót Zamawiającego;
 - 1.5. Oferta Wykonawcy;
 - 1.6. Kosztorys ofertowy Wykonawcy.
4. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:

Załącznik nr 1	– Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
Załącznik nr 2	– Oferta Wykonawcy,
Załącznik nr 3	– Kosztorys ofertowy Wykonawcy,
Załącznik nr 4	– Polisa OC z tytułu prowadzonej działalności Wykonawcy,
Załącznik nr 5	– Przedmiar Robót Zamawiającego,
Załącznik nr 6	– Protokół z negocjacji Komisji Przetargowej.
Załącznik nr 7	– Protokół z negocjacji Zarządu.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca