

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie  
z siedzibą przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 26 w Szczecinie**

zaprasza do złożenia oferty  
**na wykonanie remontu pomieszczeń i korytarzy w budynku biurowo-  
handlowym przy ul. Niemcewicza 26 w Szczecinie.**

Szczecin dnia 14.04.2025 r.



15.04.2025

## I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie, z siedzibą przy ul. J. Ursyna Niemcewicza nr 26, 71-520 Szczecin, sekretariat@wdom.pl, tel. 91 422 72 05.
2. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.
3. Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje **na wykonanie remontu pomieszczeń jak w tytule oraz remontu pokoju nr 104 i korytarza skrzydła lewego na I piętrze oraz pokoiów nr 110 i 112.**
5. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SIWZ”.
7. Wszelkie informacje i dokumenty dotyczące postępowania zamieszczone są m.in. na stronie internetowej Zamawiającego, pod adresem <http://www.wdom.pl>.

## II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 1.1 posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
  - 1.2 wykażą, że posiadają zdolność techniczną i zawodową zapewniającą należyte wykonanie zamówienia, tzn:
    - 1.2.1 dysponują lub będą dysponować:
      - kierownikiem robót, z min. 36 miesięcznym doświadczeniem przy kierowaniu robotami budowlanymi,
    - 1.2.2 wykonali w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:
      - min. 2 odrębne zadania, polegające na wykonywaniu robót wykończeniowych i elektrycznych potwierdzeniem spełnienia tego wymogu są protokoły odbioru końcowego lub referencje wystawione przez podmiot na rzecz którego Wykonawca wykonał roboty budowlane,
  - 1.3 przedłożą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z terminem ważności nie krótszym niż do daty zakończenia robót. W przypadku posiadania polisy z terminem krótszym od ww. daty, Wykonawca winien przedłożyć oświadczenie, podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika, o zamiarze kontynuowania ubezpieczenia.
2. Ponadto, o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają niezbędną wiedzę i potencjał ekonomiczny do wykonania prac określonych w SIWZ.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wyklucza Wykonawcę, który:
  - 3.1 nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych w rozdziale II niniejszej SIWZ,

- 3.2 w ciągu ostatnich 3 lat wygrał w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie przetarg lub otrzymał zlecenie lecz nie wykonał zleconej usługi lub wykonał ją z nienależytą starannością.
4. Oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania zostanie uznana za odrzuconą.

### **III. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI I SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SIWZ**

1. Komunikacja między Zamawiającym i Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego <http://www.wdom.pl> lub poczty elektronicznej.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że prośba o udzielenie wyjaśnień wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert (za początek terminu składania ofert uznaje się dzień publikacji ogłoszenia na stronie internetowej Zamawiającego). Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na ww. stronie internetowej.
3. Jeżeli prośba o udzielenie wyjaśnienia treści SIWZ wpłynie po upływie terminu określonego w ust. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić zapytanie bez rozpatrzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej, o której mowa w ust.1. Jeżeli dokonana zmiana jest istotna, Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert, informując o tym na stronie internetowej.
5. Wykonawcy pobierający Specyfikację ze strony internetowej Zamawiającego, związani są wszystkimi modyfikacjami dokumentacji i wyjaśnieniami dotyczącymi SIWZ, zamieszczanymi przez Zamawiającego na tej stronie w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego, do dnia poprzedzającego otwarcie ofert.
6. Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia są:
  - 1) Mirosław Puc - kierownik Administracji Osiedla Piastowskiego; tel. 91 814 31 12, e-mail: [mpuc@wdom.pl](mailto:mpuc@wdom.pl),
  - 2) Waldemar Antczak – inspektor nadzoru robót budowlanych Osiedla Piastowskiego; tel. 91 421 15 76, e-mail: [wantczak@wdom.pl](mailto:wantczak@wdom.pl)

### **IV ZAWARTOŚĆ I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERT ORAZ SPOSÓB OKREŚLENIA CENY OFERTOWEJ**

1. Ofertę sporządza się tzw. „pismem maszynowym” w języku polskim.
2. Zaleca się aby wszystkie składniki oferty były ułożone wg kolejności przedstawionej w ust. 8 i posiadały numerację stron.
3. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika. Oryginał pełnomocnictwa lub jego odpis poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z

oryginałem musi być dołączony(e) do oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów.

4. Wszystkie poprawki w ofercie muszą być wykonane czytelnie i zaparafowane przez osobę wyszczególnioną w ust. 3.
5. Wykonawca składa tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.
6. Ofertę należy składać w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie umożliwiającej przesłanie dokumentów formatu A4.
7. Koperta winna być zaadresowana do Zamawiającego oraz posiadać oznaczenie: **„Oferta na wykonanie remontu pomieszczeń i korytarzy w budynku biurowo-handlowym przy ul. J. U. Niemcewicza 26 w Szczecinie.**
8. Kompletna oferta winna zawierać:
  - 8.1 nazwę i siedzibę Wykonawcy,
  - 8.2 dokument potwierdzający, że profil działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi przetargu - tzn. wydruk z Centralnej Informacji KRS lub wpis CEIDG dotyczące Wykonawcy,
  - 8.3 dane kierownika robót spełniającego wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2 lit. a),
  - 8.4 kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, spełniającą wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.3,
  - 8.5 pełnomocnictwo, jeżeli upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów,
  - 8.6 dowód wniesienia wadium, którego wysokość określono w rozdz. VII ust. 1,
  - 8.7 wykaz zadań spełniających wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2,
  - 8.8 wypełnione i podpisane oświadczenie Wykonawcy, którego wzór stanowi *Załącznik nr 1 do SIWZ*,
  - 8.9 wypełnione i podpisane oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie dostępnego na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem <https://wdom.pl/statut-i-regulaminy/> (*Załącznik nr 2 do SIWZ*),
  - 8.10 zamkniętą kopertę wewnętrzną, zawierającą:
    - a) wypełniony formularz ofertowy, którego wzór stanowi *Załącznik nr 13 do SIWZ*,
    - b) informację o proponowanych materiałach.
    - c) doświadczenie kierownika robót wynikające z pełnych miesięcy przepracowanych na tym stanowisku (pojedynczych kontraktów, nieprowadzonych równoległe), zawierające zestawienie okresów, nazw i adresów inwestycji.
9. W przypadku gdy do oferty nie zostaną załączone wszystkie wymagane w niniejszej SIWZ dokumenty, bądź w przypadku gdy dokumenty te okażą się wadliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do uzupełnienia braków, we wskazanym przez siebie terminie. Nie podlegają uzupełnieniu dokumenty i dane, na podstawie których Zamawiający dokonuje oceny ofert w ramach kryterium oceny ofert.

10. Oferta niespełniająca wymagań określonych w niniejszej SIWZ, jak również oferta, której braków Wykonawca nie uzupełni w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zostanie odrzucona.
11. Cena oferty winna być określona dla całego zakresu robót na podstawie niniejszej SIWZ, dokumentacji technicznej oraz oględzin terenu budowy i powinna zawierać m.in. koszty: zapewnienia warunków BHP i ppoż., organizacji placu i zaplecza budowy, zajęcia dróg wewnętrznych, dozoru mienia, związane z próbami i kontrolami przewidzianymi w warunkach technicznych odbioru danych robót. Dodatkowo scalona cena ofertowa winna zawierać łącznie R+M+S, koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk.

## V OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1 Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń, wykonaniu instalacji elektrycznej i niskoprądowej oraz wykonaniu robót wykończeniowych w pomieszczeniach skrzydła prawego III-go piętra, w pokoju nr 104, 110, 112 oraz korytarzu skrzydła lewego I Piętra w budynku biurowo-handlowego przy ul. J. U. Niemcewicza 26 w Szczecinie, wraz z realizacją wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zamówienia w zakresie rzeczowym ujętym w SIWZ.
- 2 Uwagi dotyczące całego zakresu prac.
  - 2.1. Zamawiający nie dopuszcza **gwarancji jakości** robót oraz wbudowanych materiałów krótszej niż **36 miesięcy**.
  - 2.2. Rękojmia i gwarancja udzielona na wbudowane materiały i urządzenia jest niezależna od gwarancji, jakiej udzielają sprzedawcy lub producenci, przy czym nie jest uzależniona od jakichkolwiek płatnych, dodatkowych świadczeń Wykonawcy lub osób trzecich, tj. serwis gwarancyjny, przeglądy gwarancyjne itp. wymaganych dokumentami gwarancyjnymi producenta lub sprzedawcy. W przypadku udzielenia gwarancji przez sprzedawcę lub producenta, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia dokumentu gwarancji Zamawiającemu. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru pomiędzy gwarancją Wykonawcy, a gwarancją producenta czy sprzedawcy.
  - 2.3. Podstawą techniczną wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia będą m.in. aktualnie obowiązujące ustawy, rozporządzenia i publikacje techniczne ITB, karty techniczne wyrobów budowlanych, atesty i deklaracje właściwości użytkowych.
  - 2.4. Zważywszy na fakt prowadzenia remontu w budynku będącym w ciągłym użytkowaniu Zamawiający wymaga aby roboty budowlane prowadzone były kolejno w pojedynczych pokojach, w całym zakresie robót dla poszczególnego pokoju biurowego. Roboty należy prowadzić w sposób niezakłócający pracę w sąsiadujących pomieszczeniach. Roboty powodujące hałasy i zapylenie należy wykonywać po godzinach urzędowania oraz w dni wolne. W zakresie prac znajdują się również prace związane z demontażem i wyniesieniem mebli i wyposażenia remontowanych pokoi. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram prac z odpowiednim wyprzedzeniem tak aby nie powodować utrudnień w funkcjonowaniu urzędowania pracowników Spółdzielni. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości na bieżąco w trakcie prowadzenia robót.



### 3 Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia.

#### 3.1. Zadanie nr 1 – remont pomieszczeń III-go piętra.

##### 3.1.1 Roboty demontażowe:

- a) demontaż drzwi (z ościeżnicami) do pokoi biurowych nr nr 313, 314, 315, 316, 317, 318, 318A, 319, 320, 321,
- b) rozbiórka ściany pomiędzy pomieszczeniem nr 318A i korytarzem, wg *Załącznika nr 4 do SIWZ*,
- c) rozbiórka ściany pomiędzy pomieszczeniem nr nr 314 i 315 wg *Załącznika nr 4 do SIWZ*,
- d) rozbiórka ściany pomiędzy pomieszczeniem nr nr 320 i 321 wg *Załącznika nr 4 do SIWZ*,
- e) demontaż wykładzin podłogowych, paneli, płytek PCW itp. z posadzek pokoi biurowych nr nr 314, 315, 316, 317, 320, 321,
- f) demontaż osprzętu elektrycznego (gniazd, przełączników itp.) w pokojach biurowych nr nr 314, 315, 316, 317, 320, 321 i w korytarzu, demontaż opraw oświetleniowych w pokojach 316, 317, 318A, 320, 321,
- g) demontaż kabli elektrycznych ułożonych natynkowo w pokojach nr nr 314, 315, 316, 317, 320, 321,
- h) demontaż kabli teletechnicznych ułożonych w pokojach i na korytarzu,
- i) demontaż kratki wentylacyjnych w pokojach nr 314, 315, 316, 317, 320, 321,
- j) wywóz i utylizacja wyrobów i materiałów pochodzących z rozbiórki.

##### 3.1.2 Remont pokoi biurowych nr nr 314, 315, 316, 317, 320, 321:

- a) zabezpieczenie folią okien i parapetów okiennych,
- b) sprawdzenie przylegania tynku do ścian i sufitów,
- c) odbicie odparzonego lub odspojonego tynku ścian i sufitów,
- d) zeszkobanie starych powłok malarskich i zmycie całej powierzchni ścian i sufitów,
- e) naprawa uszkodzeń tynku poprzez wypełnienie rys, pęknięć i ubytków masą szpachlową; przy pęknięciach tynku o szerokości > 5 mm należy wkleić taśmę flizelinową,
- f) zamurowanie istniejących otworów drzwiowych do pokoi nr nr 314, 321 bloczkami z betonu komórkowego o gr. 12 cm, połączonych z istniejącą ścianą kotwami w każdej spoinie, zgodnie z *Załącznikiem nr 5 do SIWZ*,
- g) wykonanie nowych ścian w systemie GK (W 111 wg systemu Knauf) w pokojach 314/315, 320/321, zgodnie z *Załącznikiem nr 5 do SIWZ*,
- h) wykucie bruzd w sufitach, demontaż i ponowny montaż w wykutych bruzdach przewodów instalacji sygnalizacji pożarowej od ściany przy korytarzu do istniejących czujek dymu (w pokojach 314, 315, 316, 317, 320, 321); w przypadku konieczności skrócenia przewodów i ponownego podłączenia do czujek wykonawca zatrudni specjalistyczną firmę,
- i) zabezpieczeniu narożników wypukłych ścian, ościeży okiennych i drzwiowych kątownikiem aluminiowym z siatką z włókna szklanego,
- j) wyrównanie ścian z otworami drzwiowymi, od strony pokoi,
- k) wykonanie nowych tynków gipsowych w jakości tynków kat. III na istniejących ścianach i stropach, w przypadku wykonywania uzupełnienia tynków oraz na nowo projektowanych ścianach murowanych,
- l) uszczelnienie pianą poliuretanową dolnych ramiaków okien,
- m) przygotowanie ścian oraz sufitów do malowania poprzez: podwójne szpachlowanie, wyrównanie i zagruntowanie zgodnie z instrukcją producenta farby,

- n) dwukrotne pomalowanie ścian farbą lateksową o klasie ścieralności I (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, np. farba firmy Tikkurila Optiva 20, półmat,
- o) dwukrotne pomalowanie sufitów farbą lateksową o klasie ścieralności 2 (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze białym, mat, firmy Luxens,
- p) montaż kratki wentylacyjnych, dostarczonych przez Zamawiającego, dostosowanych wymiarami do istniejących otworów w przewodach wentylacyjnych, w pokojach 320 i 321 zamontować kratki wentylacyjne z możliwością ich zamykania dostarczone przez Administrację osiedla,
- q) przygotowanie grzejników żeliwnych oraz rur c.o do malowania, tj. oczyszczenie z brudu, rdzy, zeskrobania łuszczącej się i odparzonej farby, przeszlifowanie papierem ściernym, pomalowanie jednokrotnie farbą podkładową chlorokauczukową i dwukrotnie emalią nawierzchniową chlorokauczukową w kolorze ścian grzejników żeliwnych oraz rur c.o.
- r) przygotowanie posadzek do ułożenia homogenicznych, czyli barwionych w całej objętości, wykładzin podłogowych rolowanych (NORMA Tarkett) poprzez: oczyszczenie posadzek z brudu, kurzu, kleju itp., miejscowe skucie, uzupełnienie ubytków i wykonanie wylewki samopoziomującej (np. Ceresit CN-69) oraz zagruntowanie preparatem CT-17 Ceresit,
- s) ułożenie homogenicznej okładziny podłogowej Norma Tarkett w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, z wyłożeniem cokolika o wys. 10 cm na ściany, z zastosowaniem listwy kątowej wyoblającej o średnicy 1,5 cm.

**3.1.3 Dostosowanie istniejących otworów drzwiowych pomiędzy korytarzem a pomieszczeniami nr nr 313, 315, 316, 317, 318, 319 i 320, do wymiarów w świetle ościeży charakterystycznych dla danych drzwi, poprzez:**

- a) poszerzenie i podwyższenie otworów drzwiowych do wymiarów wymaganych zgodnie z Warunkami Technicznymi (WT),
- b) wykonanie nadproży drzwiowych w ścianach,
- c) montaż drzwi jednoskrzydłowych, AGAT firmy Porta o następującej charakterystyce:
  - drzwi w kolorze dąb bielony w okleinie naturalnej lakierowane lakierem półmatowym, otwierane do pokoi,
  - rama skrzydła drewniana, poszycie skrzydła z aluminium i płyty drewnopochodnej, okleina dąb bielony,
  - skrzydło zawieszone na trzech zawiasach czopowych,
  - drzwi wyposażone w szyldy z klamkami oraz zamek 2 klasy antywłamaniowej pod wkładkę patentową (standard jak w budynku przy ul. J. U. Niemcewicza nr 26 piętro VI, skrzydło prawe),
  - ościeżnica stalowa malowana proszkowo w kolorze beżowym,
- d) do pokoju 320 drzwi o zwiększonej izolacyjności akustycznej 42 dB.

**3.1.4 Remont korytarza i pomieszczenia 318A:**

- a) sprawdzenie przylegania tynku do ścian i sufitu,
- b) odbicie odparzonego lub odspojonego tynku ścian i sufitu,
- c) zeskrobanie i zmycie powierzchni ścian i sufitu, w tym usunięcie wyprawy z tynku mozaikowego,
- d) naprawa uszkodzeń tynku poprzez wypełnienie rys, pęknięć i ubytków masą szpachlową; przy pęknięciach tynku o szerokości > 5 mm należy wkleić taśmę flizelinową,
- e) zabezpieczenie narożników wypukłych kątownikiem aluminiowym z siatką z włókna szklanego,

- f) wyrównanie ścian tynkiem lub szpachlą gipsową,
- g) w korytarzu uzupełnienie posadzki i cokołów z antypoślizgowych płytek gres o parametrach i kolorze zbliżonym do istniejących płytek,
- h) w pomieszczeniu 318A wykonanie posadzki i cokolika z antypoślizgowych płytek gres o parametrach i kolorze zbliżonym do płytek istniejących w korytarzu,
- i) wydzielenie pomieszczenia 318A ścianką w technologii GK, ścianka o symbolu W 111 wg systemu KNAUF, na profilach 50 mm. Przy drzwiach stosować profile wzmocnione UA.
- j) na całości pomieszczenia korytarza wykonać sufit podwieszany z kasetonami 600x600 mm Tacla OWA, na stalowych profilach systemowych malowanych proszkowo w kolorze białym. Grubość płyt 13 mm, faktura baranka np. ORBIT AMF, kolor biały. W suficie zamontować lampy kasetonowe wpuszczane o charakterystyce zgodniej z *Załącznikiem nr 6 do SIWZ*.
- k) przygotowanie ścian do malowania poprzez: podwójne szpachlowanie, wyrównanie i gruntowanie zgodnie z instrukcją producenta farby,
- l) dwukrotne pomalowanie całej powierzchni sufitu farbą lateksową o klasie ścieralności 2 (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze białym, mat, firmy Luxens,
- m) dwukrotne pomalowanie wszystkich ścian farbą ceramiczną o klasie ścieralności I (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze jasnym szarym, półmat, np. Magnat Ceramoc Care firmy FFIL Śnieżka S.A.,

### 3.1.5 Roboty elektryczne :

1. doprowadzenie zasilania do tablicy TP 3.1 zgodnie z *Załącznikiem nr 8 i 8.2 do SIWZ* z TP 3 wraz z doposażeniem, wykonać przejścia i uszczelnienia ppoż.
2. montaż i wyposażenie tablicy TP3.1, zgodnie ze schematem jednokreskowym, wraz z opisem poszczególnych elementów wyposażenia zgodnie z *Załącznikiem nr 8-8.3 do SIWZ*,
3. montaż koryta kablowego baks 150 mm KGJ150H42 na całej długości korytarza lewego, pod ryglami konstrukcji, wraz z odejściami do poszczególnych pomieszczeń korytami baks 50 mm KGL50H42, zgodnie z *Załącznikiem nr 6, 7, 8 i 8.2 do SIWZ*,
4. montaż koryta kablowego dla instalacji niskoprądowych baks 100 mm KGJ100H30 na całej długości korytarza lewego, pod ryglami konstrukcji, wraz z odejściami do poszczególnych pomieszczeń korytami baks 50 mm KGL35H30, zgodnie z *Załącznikiem nr 7. do SIWZ*,
5. zabudowę przepustów kablowych od TP 3 i TP 3.1 do przestrzeni ponad sufitem podwieszanym, o łącznym przekroju nie mniej jak 70 cm<sup>2</sup>,
6. montaż przewodów instalacji teletechnicznej w rurach instalacyjnych de 28 mm na trasie koryta kablowego od drzwi wydzielenia pożarowego na korytarzu do punktów poboru sygnału.
7. w suficie podwieszonym zamontować lampy kasetonowe led, wpuszczane, o wymiarze 600x600 mm np. LED PLATO ULTRA firmy LEDING, o mocy 40 W, w ilości 3 szt. na korytarzu oraz 1 szt. w pom. 318A,
8. montaż lamp oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego wyposażonych w piktogramy, lampy ze źródłami światła LED,
9. przeniesienie czujek pożarowych na sufit podwieszony na korytarzu oraz wkucie przewodów do czujek w remontowanych pomieszczeniach,



10. wykonanie instalacji elektrycznej gniazd wtykowych z bolcem ochronnym w pokojach 314, 315, 316, 317, 318a, 320, 321; stosować gniazda dla prądu 16A p/t. W każdym pomieszczeniu stosować 2 obwody gniazd wtykowych,
11. wydzielony obwód zasilania komputerów, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>; stosować gniazda komputerowe w kolorze czerwonym,
12. obwody pozostałych urządzeń, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>; stosować gniazda w kolorze białym,
13. wykonanie instalacji oświetleniowej zasilanej przewodami ydyp 3,4 x 1,5 mm<sup>2</sup>,
14. w pokojach: 314, 315, demontaż istniejących opraw oświetleniowych (oprawy rastrowe do wykorzystania) i montaż nowych rastrowych opraw oświetleniowych, zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ,
15. w pokoju 316 demontaż istniejących opraw oświetleniowych i montaż 3 szt. opraw oświetleniowych po wyczyszczeniu i zmianie źródeł światła (z demontażu),
16. w pokoju 318A montaż oprawy oświetleniowej po wyczyszczeniu i zmianie źródeł światła (z demontażu),
17. dla zasilania gniazd wtykowych przy biurkach w pokojach 314 i 315 wykonać przejście w rurkach instalacyjnych min. 28 mm, wraz z zamontowaniem systemowej kasety podłogowej na 5 gniazd + gniazdo LAN.

Rozmieszczanie i montaż punktów oświetleniowych i gniazd wtykowych zgodnie z załączonymi planami. Wszelkie zdemontowane istniejące punkty instalacji nie wykorzystane do ponownego montażu należy zutylizować. Połączenia wykonywać pod osprzętem w głębokich puszkach instalacyjnych lub w oprawach. Po zakończeniu prac montażowych wykonać testy urządzeń oraz pomiary elektryczne, tj. prądu zwarcia i rezystancji izolacji .

### **3.2 Remont pokoju 110**

#### **3.2.1 Roboty demontażowe:**

1. rozbiórka całości obudowy ścian z elementów drewnianych oraz zabudowanych nietypowych mebli drewnianych,
2. demontaż wykładziny podłogowej z pcw rolowanego,
3. demontaż osprzętu elektrycznego (gniazdka, łączniki, punkty oświetleniowe – do ponownego wykorzystania),
4. demontaż kabli elektrycznych ułożonych natynkowo,
5. rozbiórka ściany szachtu instalacyjnego przyległego do ściany korytarza.
6. demontaż kabli teletechnicznych ułożonych w korytkach instalacyjnych,
7. demontaż kratak wentylacyjnych,
8. utylizacja wyrobów i materiałów pochodzących z rozbiórki.

#### **3.2.2 Roboty wykończeniowe**

1. zabezpieczenie folią okien i parapetów okiennych,
2. sprawdzenie przylegania tynku do ścian i sufitów,
3. odbicie odparzonego lub odspojonego tynku ścian i sufitów,
4. uzupełnienie ubytków tynku tynkiem gipsowym lekkim w jakości tynków kat. III, po zagruntowaniu powierzchni gruntem dedykowanym dla tynków gipsowych na podłożach betonowych i murowanych,
5. zeskrabanie starych powłok malarskich i zmycie całej powierzchni ścian i sufitów,

6. zabetonowanie otworu w stropie odsłoniętego po likwidacji ściany stanowiącej zabudowę szachtu instalacyjnego.
7. wykonanie ściany z płyt g-k na konstrukcji metalowej stanowiącej zabudowę szachtu dla rozdzielni TP 1.2,
8. naprawa uszkodzeń tynku poprzez wypełnienie rys, pęknięć i ubytków masą szpachlową; przy pęknięciach tynku o szerokości > 5 mm należy wkleić taśmę flizelinową,
9. wykucie bruzd w sufitach, demontaż i ponowny montaż w wykutych bruzdach przewodów instalacji sygnalizacji pożarowej od ściany przy korytarzu do istniejącej czujki dymu; w przypadku konieczności skrócenia przewodów i ponownego podłączenia do czujek, wykonawca zatrudni specjalistyczną firmę,
10. zabezpieczeniu narożników wypukłych ścian, ościeży okiennych i drzwiowych kątownikiem aluminiowym z siatką z włókna szklanego,
11. wyrównanie ścian z otworami drzwiowymi, od strony pokoju,
12. uszczelnienie pianą poliuretanową dolnych ramiaków okien,
13. przygotowanie ścian oraz sufitów do malowania poprzez: podwójne szpachlowanie, wyrównanie i zagruntowanie zgodnie z instrukcją producenta farby,
14. dwukrotne pomalowanie ścian farbą lateksową o klasie ścieralności I (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, np. farba firmy Tikkurila Optiva 20, półmat,
15. dwukrotne pomalowanie sufitów farbą lateksową o klasie ścieralności 2 (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze białym, mat, firmy Luxens,
16. dostawa i montaż kratki wentylacyjnych dostosowanych wymiarami do istniejących otworów w przewodach wentylacyjnych (14 x 21 cm),
17. przygotowanie grzejników żeliwnych oraz rur C.O. do malowania, tj. oczyszczenie z brudu, rdzy, zeszkobaniu łuszczącej się i odparzonej farby, przeszlifowanie papierem ściernym, pomalowanie jednokrotnie farbą podkładową chlorokauczkową i dwukrotnie emalią nawierzchniową chlorokauczkową w kolorze ścian grzejników żeliwnych oraz rur C.O.
18. przygotowanie posadzek do ułożenia homogenicznych wykładzin podłogowych rolowanych (NORMA Tarkett) poprzez: oczyszczenie posadzek z brudu, kurzu, kleju itp., miejscowe skucie, uzupełnienie ubytków i wykonanie wylewki samopoziomującej (np. Ceresit CN-69) oraz zagruntowanie preparatem CT-17 Ceresit,
19. ułożenie homogenicznej okładziny podłogowej Norma Tarkett w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, z wyłożeniem cokolika o wys. 10 cm na ściany, z zastosowaniem listwy kątovej wyoblającej o średnicy 1,5 cm.

### 3.2.3 Roboty elektryczne

1. doposażenie tablicy TP1.2, zgodnie z załącznikami 11 wraz z opisem poszczególnych elementów wyposażenia,
2. wkucie przewodów do czujek pożarowych w remontowanym pomieszczeniu,
3. wykonanie instalacji elektrycznej gniazd wtykowych z bolcem ochronnym w pokoju 110; stosować gniazda dla prądu 16A p/t. W każdym pomieszczeniu stosować 2 obwody gniazd wtykowych,
4. wydzielony obwód zasilania komputerów, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>; stosować gniazda komputerowe w kolorze czerwonym,
5. obwody pozostałych urządzeń, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup> w kolorze białym,
6. wykonanie instalacji oświetleniowej zasilanej przewodami ydyp 3,4 x 1,5 mm<sup>2</sup>,

Rozmieszczanie punktów oświetleniowych i gniazd wtykowych zgodnie z załączonymi planami. Wszelkie zdemontowane istniejące punkty instalacji nie wykorzystane do ponownego montażu należy zutilizować. Połączenia wykonywać pod osprzętem w głębokich puszkach instalacyjnych lub w oprawach. Po zakończeniu prac montażowych wykonać testy urządzeń oraz pomiary elektryczne, tj. prądu zwarcia i rezystancji izolacji.

### **3.3 Remont pokoju 112**

#### **3.3.1 Roboty demontażowe**

1. zbiórka całości obudowy ścian z elementów drewnianych oraz zabudowanych nietypowych mebli drewnianych,
2. demontaż wykładziny podłogowej z pcw rolowanego,
3. demontaż osprzętu elektrycznego (gniazdka, łączniki, punkty oświetleniowe – do ponownego wykorzystania),
4. demontaż kabli elektrycznych ułożonych natynkowo,
5. demontaż kabli teletechnicznych ułożonych w korytkach instalacyjnych,
6. demontaż kratki wentylacyjnych,
7. utylizacja wyrobów i materiałów pochodzących z rozbiórki.1. Demontaż zabudowy drewnianej ścian

#### **3.3.2 Roboty wykończeniowe**

1. zabezpieczenie folią okien i parapetów okiennych,
2. sprawdzenie przylegania tynku do ścian i sufitów,
3. odbicie odparzonego lub odspojonego tynku ścian i sufitów,
4. uzupełnienie ubytków tynku tynkiem gipsowym lekkim w jakości tynków kat. III, po zagruntowaniu powierzchni gruntem dedykowanym dla tynków gipsowych na podłożach betonowych i murowanych,
5. zeszkobanie starych powłok malarskich i zmycie całej powierzchni ścian i sufitów,
6. naprawa uszkodzeń tynku poprzez wypełnienie rys, pęknięć i ubytków masą szpachlową; przy pęknięciach tynku o szerokości > 5 mm należy wkleić taśmę flizelinową,
7. wykucie bruzd w sufitach, demontaż i ponowny montaż w wykutych bruzdach przewodów instalacji sygnalizacji pożarowej od ściany przy korytarzu do istniejącej czujki dymu; w przypadku konieczności skrócenia przewodów i ponownego podłączenia do czujek, wykonawca zatrudni specjalistyczną firmę,
8. zabezpieczeniu narożników wypukłych ścian, ościeży okiennych i drzwiowych kątownikiem aluminiowym z siatką z włókna szklanego,
9. wyrównanie ścian z otworami drzwiowymi, od strony pokoju,
10. uszczelnienie pianą poliuretanową dolnych ramiaków okien,
11. przygotowanie ścian oraz sufitów do malowania poprzez: podwójne szpachlowanie, wyrównanie i zagruntowanie zgodnie z instrukcją producenta farby,
12. dwukrotne pomalowanie ścian farbą lateksową o klasie ścieralności I (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, np. farba firmy Tikkurila Optiva 20, półmat,
13. dwukrotne pomalowanie sufitów farbą lateksową o klasie ścieralności 2 (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze białym, mat, firmy Luxens,
14. dostawa i montaż kratki wentylacyjnych dostosowanych wymiarami do istniejących otworów w przewodach wentylacyjnych (14 x 21 cm),

15. przygotowanie grzejników żeliwnych oraz rur C.O. do malowania, tj. oczyszczenie z brudu, rdzy, zeszkobaniu łuszczącej się i odparzonej farby, przeszlifowanie papierem ściernym, pomalowanie jednokrotnie farbą podkładową chlorokauczukową i dwukrotnie emalią nawierzchniową chlorokauczukową w kolorze ścian grzejników żeliwnych oraz rur C.O.
16. przygotowanie posadzek do ułożenia homogenicznych wykładzin podłogowych rolowanych (NORMA Tarkett) poprzez: oczyszczenie posadzek z brudu, kurzu, kleju itp., miejscowe skucie, uzupełnienie ubytków i wykonanie wylewki samopoziomującej (np. Ceresit CN-69) oraz zagruntowanie preparatem CT-17 Ceresit,
17. ułożenie homogenicznej okładziny podłogowej Norma Tarkett w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, z wyłożeniem cokolika o wys. 10 cm na ściany, z zastosowaniem listwy kątovej wyoblającej o średnicy 1,5 cm.

### 3.3.3 Roboty elektryczne

1. doposażenie tablicy TP1.2, zgodnie z załącznikami 12 wraz z opisem poszczególnych elementów wyposażenia,
2. wkucie przewodów do czujek pożarowych w remontowanym pomieszczeniu,
3. wykonanie instalacji elektrycznej gniazd wtykowych z bolcem ochronnym w pokoju 112; stosować gniazda dla prądu 16A p/t. W każdym pomieszczeniu stosować 2 obwody gniazd wtykowych,
4. wydzielony obwód zasilania komputerów, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>; stosować gniazda komputerowe w kolorze czerwonym,
5. obwody pozostałych urządzeń, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>, osprzęt w kolorze białym,
6. wykonanie instalacji oświetleniowej zasilanej przewodami ydyp 3,4 x 1,5 mm<sup>2</sup>,

Rozmieszczanie punktów oświetleniowych i gniazd wtykowych zgodnie z załączonymi planami. Wszelkie zdemontowane istniejące punkty instalacji nie wykorzystane do ponownego montażu należy zutilizować. Połączenia wykonywać pod osprzętem w głębokich puszkach instalacyjnych lub w oprawach. Po zakończeniu prac montażowych wykonać testy urządzeń oraz pomiary elektryczne, tj. prądu zwarcia i rezystancji izolacji.

## 3.4 Remont pokoju 104

### 3.4.1 Roboty demontażowe

1. demontaż wykładziny podłogowej z pcw rolowanego,
2. demontaż opraw (gniazdka, łączniki, punkty oświetleniowe – do ponownego wykorzystania),
3. demontaż kabli elektrycznych ułożonych natynkowo,
4. demontaż kabli teletechnicznych ułożonych w korytkach instalacyjnych,
5. demontaż kratek wentylacyjnych,
6. utylizacja wyrobów i materiałów pochodzących z rozbiórki. 1. Demontaż zabudowy drewnianej ścian

### 3.4.2 Roboty wykończeniowe

1. zabezpieczenie folią okien i parapetów okiennych,
2. sprawdzenie przylegania tynku do ścian i sufitów,
3. odbicie odparzonego lub odspojonego tynku ścian i sufitów,

4. uzupełnienie ubytków tynku tynkiem gipsowym lekkim w jakości tynków kat. III, po zagruntowaniu powierzchni gruntem dedykowanym dla tynków gipsowych na podłożach betonowych i murowanych,
5. zeszkrobanie starych powłok malarskich i zmycie całej powierzchni ścian i sufitów,
6. naprawa uszkodzeń tynku poprzez wypełnienie rys, pęknięć i ubytków masą szpachlową; przy pęknięciach tynku o szerokości > 5 mm należy wkleić taśmę flizelinową,
7. wykucie bruzd w sufitach, demontaż i ponowny montaż w wykutych bruzdach przewodów instalacji sygnalizacji pożarowej od ściany przy korytarzu do istniejącej czujki dymu; w przypadku konieczności skrócenia przewodów i ponownego podłączenia do czujek, wykonawca zatrudni specjalistyczną firmę,
8. zabezpieczeniu narożników wypukłych ścian, ościeży okiennych i drzwiowych kątownikiem aluminiowym z siatką z włókna szklanego,
9. uszczelnienie pianą poliuretanową dolnych ramiaków okien,
10. zamontowanie drzwi wejściowych do pokoju wraz z robotami towarzyszącymi w zakresie określonym w pkt. 3.1.3 niniejszego SIWZ
11. przygotowanie ścian oraz sufitów do malowania poprzez: podwójne szpachlowanie, wyrównanie i zagruntowanie zgodnie z instrukcją producenta farby,
12. dwukrotne pomalowanie ścian farbą lateksową o klasie ścieralności I (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, np. farba firmy Tikkurila Optiva 20, półmat,
13. dwukrotne pomalowanie sufitów farbą lateksową o klasie ścieralności 2 (zgodnie z normą PN-EN 13300), w kolorze białym, mat, firmy Luxens,
14. dostawa i montaż kratki wentylacyjnych dostosowanych wymiarami do istniejących otworów w przewodach wentylacyjnych (14 x 21 cm),
15. przygotowanie grzejników żeliwnych oraz rur C.O. do malowania, tj. oczyszczenie z brudu, rdzy, zeszkrobaniu łuszczącej się i odparzonej farby, przeszlifowanie papierem ściernym, pomalowanie jednokrotnie farbą podkładową chlorokauczukową i dwukrotnie emalią nawierzchniową chlorokauczukową w kolorze ścian grzejników żeliwnych oraz rur C.O.
16. przygotowanie posadzek do ułożenia homogenicznych wykładzin podłogowych rolowanych (NORMA Tarkett) poprzez: oczyszczenie posadzek z brudu, kurzu, kleju itp., miejscowe skucie, uzupełnienie ubytków i wykonanie wylewki samopoziomującej (np. Ceresit CN-69) oraz zagruntowanie preparatem CT-17 Ceresit,
17. ułożenie homogenicznej okładziny podłogowej Norma Tarkett w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem, z wyłożeniem cokolika o wys. 10 cm na ściany, z zastosowaniem listwy kątovej wyoblającej o średnicy 1,5 cm.

#### 3.4.3 Roboty elektryczne

1. doposażenie tablicy TP1.1, zgodnie z załącznikami 9 i 10 wraz z opisem poszczególnych elementów wyposażenia,
2. zabudowę trasy kablowej w korycie instalacyjnym 60x60 w pokoju 109,
3. wkucie przewodów do czujek pożarowych w remontowanym pomieszczeniu,
4. wykonanie instalacji elektrycznej gniazd wtykowych z bolcem ochronnym w pokojach 104; stosować gniazda dla prądu 16A p/t. W każdym pomieszczeniu stosować 2 obwody gniazd wtykowych,
5. wydzielony obwód zasilania komputerów, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup>; stosować gniazda komputerowe w kolorze czerwonym,

6. obwody pozostałych urządzeń, z przewodami ydyp 3x2,5 mm<sup>2</sup> w kolorze białym,
7. wykonanie instalacji oświetleniowej zasilanej przewodami ydyp 3,4 x 1,5 mm<sup>2</sup>.

Rozmieszczanie punktów oświetleniowych i gniazd wtykowych zgodnie z załączonymi planami. Wszelkie zdemontowane istniejące punkty instalacji nie wykorzystane do ponownego montażu należy zutilizować. Połączenia wykonywać pod osprzętem w głębokich puszkach instalacyjnych lub w oprawach. Po zakończeniu prac montażowych wykonać testy urządzeń oraz pomiary elektryczne, tj. prądu zwarcia i rezystancji izolacji.

### 3.5 Remont korytarza I Piętro lewe skrzydło

1. montaż koryta kablowego baks 150 mm KGJ150H42 na całej długości korytarza prawego, pod ryglami konstrukcji, wraz z odejściami do poszczególnych pomieszczeń korytami baks 50 mm KGL50H42, zgodnie z Załącznikiem nr 10 do SIWZ,
2. na całości pomieszczenia korytarza wykonać sufit podwieszany z kasetonami 600x600 mm Tacla OWA, na stalowych profilach systemowych malowanych proszkowo w kolorze białym. Grubość płyt 13 mm, faktura baranka np. ORBIT AMF, kolor biały.
3. w suficie podwieszonym zamontować lampy kasetonowe led, wpuszczane, o wymiarze 600x600 mm np. LED PLATO ULTRA firmy LEDING, o mocy 40 W, w ilości 3 szt.,
4. montaż lamp oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego wyposażonych w piktoqramy, lampy ze źródłami światła LED,
5. przeniesienie czujek pożarowych na sufit podwieszony na korytarzu,
6. obróbka ścian w pasie 10 cm od nowo zamontowanych ościeżnic drzwiowych z pomalowaniem na kolor zbliżony do istniejącego.

Rozmieszczanie punktów oświetleniowych i gniazd wtykowych zgodnie z załączonymi planami. Wszelkie zdemontowane istniejące punkty instalacji nie wykorzystane do ponownego montażu należy zutilizować. Połączenia wykonywać pod osprzętem lub w oprawach. Po zakończeniu prac montażowych wykonać testy urządzeń oraz pomiary elektryczne.

## 4. Rozwiązania równoważne.

- 4.1 Wszędzie tam, gdzie przedmiot zamówienia został opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia źródła, szczególnego procesu, norm europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza oferowanie przez Wykonawcę wyrobów budowlanych, materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, kartach technicznych, SIWZ pod warunkiem, że nie obniżą określonych dokumentacją projektową standardów, walorów użytkowych i estetycznych, będą posiadały wymagane odpowiednie atesty i deklaracje dopuszczenia oraz zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z oczekiwaniami zarówno w dokumentacji projektowej, jak i SIWZ. Wskazanie w dokumentacji projektowej lub SIWZ ww. elementów ma na celu doprecyzowanie oczekiwań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i stanowi wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.
- 4.2 Zamawiający dopuszcza zastosowanie wyrobów budowlanych, materiałów, rozwiązań, urządzeń równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Wszystkie przewidziane w dokumentacji projektowej i SIWZ parametry

6.2 Wykonawca nie uzupełni oferty na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w rozdz. IV ust. 9 niniejszej SIWZ,

6.3 zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

7. Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni roboczych, licząc od daty upływu terminu składania ofert.

## VIII SKŁADANIE, OTWARCIE I TRYB WYBORU OFERT

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie, przy ul. J. U. Niemcewicza nr 26 w Szczecinie, nie później niż do dnia 21.05.2025....., do godziny 15<sup>00</sup>.
2. Oferty złożone po terminie nie są rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22.05.2025....., o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego, w sali nr 209/210.
4. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w naruszonych lub uszkodzonych kopertach będą traktowane jako odtajnione i nie będą rozpatrywane. Koperty zewnętrzne takich ofert zostaną otwarte w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia w celu określenia danych adresowych Wykonawcy. Kompletna oferta zostanie odesłana Wykonawcy.

## IX KRYTERIA WYBORU OFERTY I ICH WAGA

1. Przy wyborze oferty, Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami, którym przypisano znaczenie:

1.1 cena ofertowa – 100 %

Ocena złożonych ofert w ramach tego kryterium zostanie dokonana wg następującego wzoru:

cena oferty najniższej

----- x 100 pkt x 1 = liczba pkt przyznanych ofercie,

cena oferty ocenianej

2. Wykonawca zobowiązany jest zaoferować co najmniej 36 miesięczny okres gwarancji. Jeżeli Wykonawca zaoferuje krótszy okres gwarancji, jego oferta zostanie uznana za niezgodną z SIWZ i na tej podstawie zostanie odrzucona.
3. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę na całość robót objętych przetargiem.
4. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert uzyska taką samą ilość punktów, o wyborze Oferenta zdecyduje Komisja Przetargowa poprzez głosowanie jawne, zwykłą większością głosów.
5. Informacja o wyniku przetargu zostanie umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
6. Niezależnie od treści ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

i wymogi techniczne są parametrami, wymaganiami minimalnymi, chyba, że zapis mówi inaczej.

- 4.3 W przypadku gdy Wykonawca nie przedstawi w ofercie informacji określonej w rozdz. IV ust. 8 pkt 8.8 lit. c), to rozumieć się będzie przez to, że do kalkulacji ceny oferty i wykonania przedmiotu zamówienia ujęto materiały, urządzenia, rozwiązania, zaproponowane w dokumentacji projektowej i SIWZ, w związku z tym Wykonawca zobowiązany będzie zastosować do wykonania przedmiotu zamówienia wyroby budowlane, materiały, urządzenia lub rozwiązania, zaproponowane w dokumentacji projektowej i SIWZ.

## VI TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany do dnia 31.12.2025 r.
2. Warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie zewnętrznych robót budowlanych zgodnie z zaleceniami producenta wykorzystywanych materiałów/wyrobów budowlanych mogą być podstawą do zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy. Planowany termin podpisania umowy – 10.06.2025 2025 r.

## VII WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca składający ofertę w przetargu wnosi wadium, w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)
2. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.05.2025 do godziny 15<sup>00</sup>, pod rygorem wykluczenia z przetargu.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek Zamawiającego nr 46 1020 4795 0000 9802 0003 9727 w banku PKO BP S.A. O/Szczecin,
4. Zamawiający zwraca wadium:
  - 4.1 wszystkim Wykonawcom w przypadku braku rozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert lub od dnia unieważnienia postępowania jeżeli nastąpiło to przed otwarciem ofert,
  - 4.2 Wykonawcom, których oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia wyboru Wykonawcy,
  - 4.3 Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert - w terminie 15 dni roboczych, licząc od dnia otwarcia ofert,
5. Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia i zostaje zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:
  - 6.1 Wykonawca odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ,



## **X ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako oferta najkorzystniejsza ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie:
  - 1.1 pieniężnej, polegającej na przejściu wniesionego wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy  
oraz
  - 1.2 kaucji gwarancyjnej zatrzymywanej w wysokości i na zasadach szczegółowo opisanych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i na zasadach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

## **XI WYCOFANIE LUB ZMIANA OFERT**

1. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca ma możliwość wycofania oferty poprzez złożenie pisemnego wniosku w sekretariacie Zamawiającego.
2. Zmiana oferty następuje poprzez złożenie nowej oferty oznaczonej dodatkowo napisem ZMIANA OFERTY. Oferty takie rozpatrywane będą jako pierwsze.
3. W przypadku zmiany oferty, rozpatrywana będzie treść oferty danego Wykonawcy opatrzonej napisem ZMIANA OFERTY.

## **XII ZAWARCIE I WARUNKI UMOWY**

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do podpisania umowy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia pisemnego odebrania przez Wykonawcę zawiadomienia o wyborze jego oferty.
2. Warunki umowy określone zostały we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

Załączniki:

*Załącznik nr 1 – wzór oświadczenia Wykonawcy.*

*Załącznik nr 2 – wzór oświadczenia dot. zgłaszania naruszeń prawa.*

*Załącznik nr 3 – wzór umowy,*

*Załącznik nr 4 – roboty demontażowe*

*Załącznik nr 5 – roboty murowe i montaż ścianek,*

*Załącznik nr 6-12 – roboty elektryczne – usytuowanie łączników, gniazd i opraw oświetleniowych,*

*Załącznik nr 7 – roboty w korytarzu,*

Załącznik nr 8 – Projekt Wykonawczy. Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku biurowym przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza nr 29 w Szczecinie. Nr. Projektu: E1/02/2023-PW, luty 2023 r.

Załącznik nr 13 – wzór formularz ofertowego



(WZÓR)

### OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Jako upoważniony reprezentant firmy ..... biorącej udział w przetargu na ..... oświadczam, że:

1. Firma jest uprawniona do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
2. Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych w specyfikacji robót.
3. Posiada doświadczenie, potencjał ekonomiczno-techniczny, a także odpowiednią kadrę zdolną do wykonania zamówienia.
4. Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia z należytą starannością.
5. Nie jestem/osoby wchodzące w skład organu zarządzającego Wykonawcy nie są obciążony(e) prawomocnymi wyrokami za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz za przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści materialnych.
6. Nie zalega z zapłatą podatków.
7. \*Jest /nie jest podatnikiem VAT, NIP nr .....
8. \*Jest /nie jest czynnym podatnikiem.
9. Nie ogłoszono upadłości, nie wszczęto postępowania likwidacyjnego i przekształcenia własnościowego firmy.

Oświadczam również, że:

- a. Dokonałem wizji lokalnej placu budowy.
- b. Zapoznałem się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
- c. Zapoznałem się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych i przyjmuję jej treść bez zastrzeżeń.

dnia .....

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

\* - niepotrzebne skreślić



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is a blue circular stamp containing the text '- 19 -' and a signature.



Załącznik Nr 1 do  
Regulaminu zgłaszania  
naruszeń prawa i podejmowania  
działań  
następczych w Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w  
Szczecinie

### PISEMNE ZGŁOSZENIE NARUSZENIA PRAWA

Imię i nazwisko, stanowisko służbowe zgłaszającego naruszenie prawa\*

.....  
Telefon, e-mail, adres korespondencyjny lub inna preferowana forma kontaktu

.....  
Wyrażam zgodę na ujawnienie moich danych osobowych:  TAK  NIE

Imię i nazwisko osoby, której dotyczy zgłoszenie:

.....  
Stanowisko którego zgłoszenie dotyczy:

.....  
Opis zdarzenia: \*

.....  
Dowody i/lub okoliczności, które mogą służyć weryfikacji zgłoszenia:

.....  
Inne informacje, które zgłaszający uzna za istotne w sprawie:

.....  
\* - pola obowiązkowe

(podpis osoby zgłaszającej naruszenie prawa)

The image shows several handwritten signatures in blue ink. There are four distinct signatures, some appearing to be initials or short names, and others being more elaborate cursive or stylized names. They are located at the bottom of the page, below the signature line.



## (WZÓR)

**Umowa nr *liczba/symbol administracji/miesiąc/rok***

zawarta w Szczecinie w dniu */dzień.miesiąc.rok/* pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Szczecinie z siedzibą przy ul. J. U. Niemcewicza 26, 71-520 Szczecin wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000110686, NIP: 851-020-56-10, REGON: 000489580

- reprezentowaną przez:

1. */imię i nazwisko/* - */funkcja/*,
2. */imię i nazwisko/* - */funkcja/*,

zwaną dalej Zamawiającym,

a

wariant nr 1:

firmą */nazwa firmy będącej spółką/* z siedzibą w */miejsowość/* przy ul. */adres/*, */kod-pocztowy miejscowość/* wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS */nr/*, NIP: */nr/*, REGON: */nr/*,

wariant nr 2:

*/imię i nazwisko/* prowadzącą/y działalność gospodarczą pod nazwą */nazwa firmy/* z siedzibą w */miejsowość/* przy ul. */nazwa ulicy/*, */kod-pocztowy miejscowość/* wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: */nr/*, REGON: */nr/*,

- reprezentowaną/y przez:

1. */imię i nazwisko/* - */funkcja/*,
2. */imię i nazwisko/* - */funkcja/*,

zwaną dalej Wykonawcą.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszelkich prac i czynności związanych z robotami budowlanymi polegającymi na:
  - 1) Zadanie */nr zadania/* – */zakres robót budowlanych/* w budynku */adres nieruchomości/*,
  - 2) Zadanie */nr zadania/* – */zakres robót budowlanych/* w budynku */adres nieruchomości/*.
2. Szczegółowy zakres robót określają:
  - 1) oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - 2) wyciąg ze Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwany dalej SIWZ stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy,

**§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... , ... **zł netto + podatek VAT** (słownie: ..... /100 złotych netto + podatek VAT).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, za wykonanie robót określonych w § 1 ust. 1 wraz z realizacją wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania w zakresie rzeczowym ujętym w § 1 ust. 2.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w */liczba części/* częściach płatnych w następujący sposób:
  - 1) fakturą częściową na kwotę ..... **zł netto + podatek VAT** (słownie: ..... /100 złotych netto + podatek VAT), wystawioną po wykonaniu i protokolarnym odbiorze zadania */nr zadania/* opisanego w § 1 ust. 1 pkt */nr punktu/*,
  - 2) fakturą częściową na kwotę ..... , ... **zł netto + podatek VAT** (słownie: ..... /100 złotych netto + podatek VAT), wystawioną po wykonaniu i protokolarnym odbiorze zadania */nr zadania/* opisanego w § 1 ust. 1 pkt */nr punktu/*.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru wykonanych robót, sporządzony zgodnie z treścią § 7.
5. W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców podstawę do wystawienia faktury będzie stanowiło - poza protokołem, o którym mowa w ust. 4, również pisemne oświadczenie wykonawcy, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do niniejszej umowy. Oświadczenie to będzie przedkładane przez Wykonawcę wraz z fakturą i będzie stanowiło podstawę do wypłaty kwoty w niej wskazanej.

M. P. 





6. Faktura płatna będzie w terminie 14 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z kopią protokołu odbioru i zgłoszenia, o których mowa w § 7 oraz oświadczeniem, wskazanym w ust. 5. Zapłata nastąpi na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy z uwzględnieniem obowiązującego mechanizmu płatności.
7. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający zatrzyma z wystawionej zgodnie z ust. 4 faktury, zatrzyma część wynagrodzenia z niej wynikającej na poczet kaucji gwarancyjnej.
8. Wysokość kaucji określonej w ust. 7 będzie uzależniona od zapisów w protokole odbioru robót, tj. w przypadku odbioru bezusterkowego, zatrzymana będzie kaucja 2%, brutto całości kwoty wynikającej z każdej kolejnej z wystawionych faktur zaś w przypadku stwierdzenia usterek, będzie to 5% brutto całości kwoty wynikającej z każdej kolejnej z wystawionych faktur.
9. Zatrzymana przez Zamawiającego kaucja gwarancyjna będzie przekazana na subkonto Wykonawcy zablokowane na czas gwarancji. W przypadku braku wskazania takiego subkonta, środki te zostaną zatrzymane na rachunku bankowym Zamawiającego i zwrócone w wartości nominalnej.
10. Uruchomienie płatności z zablokowanego subkonta nastąpi wyłącznie na podstawie pisemnej dyspozycji Zamawiającego.
11. Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi na wniosek Wykonawcy na jego rzecz na podstawie bezusterkowego protokołu gwarancyjnego określonego w § 7, jednak nie wcześniej niż 15 dni po upływie okresu udzielonej gwarancji.
12. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia określonego w ust. 1 za porozumieniem Stron, w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) wprowadzono roboty zamienne w stosunku do robót określonych w § 1 ust. 1 i 2, w szczególności roboty mające wpływ na realizowany lub wykonany przedmiot zamówienia poprzez:
    - a) obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, eksploatację lub konserwację,
    - b) poprawienie jego właściwości technicznych lub funkcjonalnych,
    - c) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów,
  - 2) wprowadzono roboty dodatkowe, nieujęte zakresem określonym w § 1 ust. 1 i 2, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
13. Zmiana, o której mowa w ust. 12 musi być poprzedzona protokołem konieczności zaparafowanym przez obie strony umowy, który będzie zawierał przedmiar niezbędnych prac wraz z uzasadnieniem ich wykonania oraz kosztorysem na roboty minusowe, dodatkowe lub zamienne, opracowanym na podstawie ww. protokołu, KNR-ów i średnich dla danego rodzaju robót (wg SEKOCENBUD): cen materiałów, stawek robocizny dla miasta Szczecin, wskaźników narzutów, obowiązujących w dniu ujawnienia konieczności ich wykonania.

### § 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie do dnia /dzień.miesiąc.rok/.
2. Dzień przekazania placu terenu prac i rozpoczęcia robót ustala się na dzień /dzień.miesiąc.rok/.
3. Przekazanie, o którym mowa w ust. 2 nastąpi w Administracji Osiedla Piastowskiego Zamawiającego.
4. Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie w szczególności w następnym:
  - 1) wystąpienia długotrwałych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania zamówienia,
  - 3) utrudnień lub przeszkód spowodowanych przez podmiot nie ujęty w niniejszej umowie, jeżeli mają one związek z wykonaniem zamówienia,
  - 4) wystąpienia okoliczności opisanych w § 2 ust. 12, 13.
5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 4 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
6. Warunkiem wprowadzenia zmiany terminu jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę zawierającego uzasadnienie zmiany.

M. P.

2



#### § 4

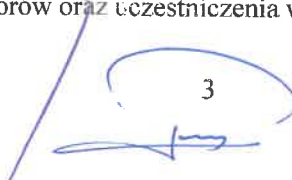
1. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot umowy:
  - 1) siłami własnymi lub przy udziale podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność; jeżeli realizacja przedmiotu umowy będzie wymagała udziału podwykonawców wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem do wykonania zleconych podwykonawcy prac powiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem przyjęcia, że umowa została zrealizowana bez udziału podwykonawców,
  - 2) z własnych, nowych materiałów, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych, posiadających m.in. właściwe atesty i deklaracje właściwości użytkowych, których kopie dostarczy Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego (brak tych dokumentów może stanowić podstawę odmowy odbioru),
  - 3) zgodnie z opublikowanymi przez ITB warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi rozporządzeniami i ustawami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Polskimi Normami, przepisami BHP i ppoż. oraz opracowaniami wyszczególnionymi w § 1 ust. 2,
  - 4) z wykorzystaniem odpowiednich zasobów technicznych i wykwalifikowanego personelu posiadającego zdolność, doświadczenie, wiedzę oraz (w przypadku takiego wymogu) uprawnienia w zakresie niezbędnym do prawidłowej i terminowej realizacji zadania określonego w § 1.
2. W celu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:
  - 1) odbioru terenu robót w terminie określonym w § 3 ust. 2, pod rygorem naliczania kar wysokości, jak z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 2) właściwego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania poprzez wyznaczenie strefy bezpieczeństwa terenu robót,
  - 3) zapewnienia w okresie trwania prac kierownika robót,
  - 4) posiadania w okresie trwania robót polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
  - 5) założenia i prowadzenia dziennika robót,
  - 6) zabezpieczenia zaplecza robót poprzez dostarczenie w rejon prowadzonych prac kontenera sanitarnego, socjalnego i magazynowego,
  - 7) utrzymywania terenu robót w należytej czystości i bieżącego (tzn. codziennego) usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. pod rygorem naliczania kar, jak z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 8) przestrzegania wytycznych producenta wykorzystywanych: materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń itp. Nieprzestrzeganie wytycznych producenta będzie skutkowało koniecznością usunięcia nieprawidłowo wbudowanych materiałów lub wyrobów budowlanych lub urządzeń,
  - 9) każdorazowego zgłaszania inspektorowi ds. budowlanych wszelkich prac zanikowych i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie prac ulegających zakryciu będzie skutkowało koniecznością usunięcia wbudowanego materiału kryjącego i w przypadku konieczności wykonanie zakrywanej warstwy ponownie,
  - 10) wywiezienia materiałów rozbiórkowych z terenu Spółdzielni i utylizacji lub zagospodarowania na własny koszt.
3. Zniszczone w trakcie realizacji prac place, chodniki, krzewy i trawniki, Wykonawca odtworzy przez:
  - 1) usunięcie wszelkich zanieczyszczeń związanych z realizacją prac lub wymianę na czarnoziem zanieczyszczonego gruntu na głębokość min. 20 cm,
  - 2) uzupełnienie i przekopanie czarnoziemiu z gruntem rodzimym w miejscu powstałych kolein,
  - 3) posadzenie nowych krzewów liściastych i iglastych w miejsce zniszczonych,
  - 4) posianie trawy,
  - 5) naprawę ciągów pieszych i jezdnych poprzez wymianę nawierzchni i warstw podbudowy.
4. Po zakończeniu wszelkich prac, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego Wykonawca w terminie 14 dni od daty sporządzenia ww. protokołu zda uporządkowany i zabezpieczony teren prac pod rygorem naliczania kar w wysokości, jak z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.

#### § 5

1. W celu prawidłowego przebiegu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany będzie do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy,
  - 2) wyznaczania terminu odbiorów oraz uczestniczenia w nich zgodnie z § 7 umowy,

M. P.





- 3) zapewnienia w okresie trwania robót nadzoru inwestorskiego,
  - 4) umożliwienia w okresie trwania prac odpłatnego korzystania z energii elektrycznej i zimnej wody,
  - 5) zapłaty wynagrodzenia za zakres wykonany i rozliczony zgodnie z umową.
2. Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i urządzeń.

#### § 6

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie: *imię i nazwisko*  
e-mail: *identyfikator użytkownika @ nazwa domeny serwera poczty elektronicznej*  
tel. *nr telefonu komórkowego*
2. Obowiązki kierownika robót pełnić będzie: *imię i nazwisko*  
e-mail: *identyfikator użytkownika @ nazwa domeny serwera poczty elektronicznej*  
tel. *nr telefonu komórkowego*
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian osób wskazanych w ust.1 i 2.

#### § 7

1. Strony ustalają odbiory:
  - 1) częściowe
  - 2) końcowy,
  - 3) gwarancyjny.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej o zakończeniu robót budowlanych i gotowości przystąpienia do wybranego odbioru określonego w ust.1. pkt 1), 2).
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej o terminie odbioru gwarancyjnego, który odbędzie się w okresie 10 dni poprzedzających datę upływu okresu gwarancji.
4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wnioski z tych odbiorów należy odnotować w dzienniku prac, o którym mowa w § 4 ust.2 pkt 5. Pozostałe odbiory będą odbywały się komisyjnie i sporządzone zostaną w ich wyniku odpowiednie protokoły (wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego), zawierające wszelkie wnioski, uwagi i zalecenia.
5. Do poszczególnych odbiorów przewiduje się komisje w składzie:
  - 1) osoby wyszczególnione w § 6 – odbiór robót częściowych,
  - 2) osoby wyszczególnione w § 6 przy udziale przedstawiciela Rady Osiedla – odbiór końcowy,
  - 3) przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy – odbiór gwarancyjny.
6. Zamawiający wyznaczy datę i godzinę odbioru, poinformuje o tym fakcie wszystkich członków komisji oraz przystąpi do odbioru robót: częściowych oraz gwarancyjnych nie później niż w terminie 4 dni oraz odbioru końcowego nie później niż w terminie 10 dni od dnia skutecznego powiadomienia, o którym mowa w ust. 2.
7. Wykonawca najpóźniej w dniu zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych dostarczy zamawiającemu:
  - 1) protokoły techniczne z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń,
  - 2) atesty i deklaracje właściwości użytkowych, karty gwarancyjne dotyczące wyrobów budowlanych, materiałów, urządzeń wbudowanych w trakcie realizowania przedmiotu umowy,
  - 3) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
8. Niedostarczenie któregokolwiek z dokumentów wymienionych w ust.7 skutkować może odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego do czasu dostarczenia brakujących dokumentów Zamawiającemu.
9. W zależności od złożoności przedmiotu odbioru, czynności odbioru mogą trwać do 10 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), 2) zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie jeżeli wady są nieistotne lub odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę – w przypadku wad istotnych,
  - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, estetycznej,

M. J.





- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania robót ponownie, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.

#### § 8

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy, poza kaucjami gwarancyjnymi opisanymi w § 2 umowy, jest równowartość kwoty wadium wpłaconej przez Wykonawcę zgodnie z treścią załączonej SIWZ.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 15 dni licząc od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, bez usterek.
3. Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP: /nr NIP/
5. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP 8510205610.



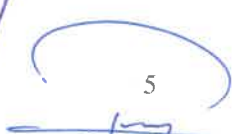
#### § 9

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu **gwarancji** jakości wykonania przedmiotu umowy na okres /liczba miesięcy/ **miesiący**, licząc od dnia odbioru końcowego robót, przeprowadzonego w trybie opisanym w §7. Rękojmia i gwarancja udzielona na wbudowane materiały i urządzenia jest niezależna od gwarancji, jakiej udzielają sprzedawcy lub producenci, przy czym nie jest uzależniona od jakichkolwiek płatnych, dodatkowych świadczeń Wykonawcy lub osób trzecich, tj. serwis gwarancyjny, przeglądy gwarancyjne itp. wymaganych dokumentami gwarancyjnymi producenta lub sprzedawcy. W przypadku udzielenia gwarancji przez sprzedawcę lub producenta, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia dokumentu gwarancji Zamawiającemu. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru pomiędzy gwarancją Wykonawcy, a gwarancją producenta czy sprzedawcy.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres /identyfikator użytkownika @ nazwa domeny serwera poczty elektronicznej/. W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 lub po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.

#### § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1,

M. S.

- 4) dopuszczenia do realizacji zamówienia podwykonawcy, bez uprzedniego zawiadomienia o tym Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1, w wysokości 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100) za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
  - 1) zwłoki w przekazaniu terenu robót w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Kary umowne mogą być kumulowane.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.
5. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w sytuacjach:
  - 1) wynikających z art. 635 Kodeksu cywilnego,
  - 2) dokonania przez komornika jakiegokolwiek zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót określonych w § 1 ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn w terminie 20 dni od daty przekazania terenu prac,
  - 4) jeżeli Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni,
  - 5) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z wymaganiami określonymi w wyciągu z SIWZ stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności gdy:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru robót,
  - 2) Zamawiający opóźnia zapłatę faktur, o co najmniej 30 dni licząc od dnia upływu terminu na zapłatę faktur.
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie umowne może nastąpić w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia. Dla zachowania tego terminu wystarczające jest przesłanie oświadczenia o odstąpieniu listem poleconym na adres drugiej strony.
5. W terminie 14 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny oraz w razie potrzeby kosztorys inwestorski, na podstawie których nastąpi rozliczenie wykonanych robót budowlanych.

## § 12

1. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych.
4. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy z dnia /dzień/miesiąc/rok/
2. Wyciąg z SIWZ (Rozdz. V. Opis przedmiotu zamówienia).
3. Wzór oświadczenia.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Rozdzielnik:

Egzemplarz nr 1 – SM „Wspólny Dom” w Szczecinie,  
Egzemplarz nr 2 – Wykonawca.

(WZÓR)  
**OŚWIADCZENIE**

**PODWYKONAWCA**

.....  
NIP .....

**WYKONAWCA**

.....  
NIP .....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
NIP .....

NAZWA ZADANIA.....  
.....  
.....

UMOWA PODWYKONAWCZA nr ..... z dnia ..... przedmiot umowy  
.....  
.....

Niniejszym oświadczam/y/, że do dnia ..... wykonawca uiszczył na moją/naszą rzecz wszelkie kwoty, a w tym ewentualne świadczenia uboczne przysługujące w związku z realizacją robót podwykonawczych na przedmiotowym zadaniu, zgodnie z umową podwykonawczą nr ..... z dnia .....

W konsekwencji uregulowania wynagrodzenia w pełnej wysokości Podwykonawca niniejszym zapewnia Zamawiającego – Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Szczecinie, że nie będzie w przyszłości dochodził jakichkolwiek należności związanych z zapłatą wynagrodzenia. Ponadto oświadczam/my, że nie było dalszych podwykonawców przy realizacji ww. zadania.

Dodaję/my że jestem/śmy osobą/ami uprawnionymi do wystawienia niniejszego dokumentu mającego doniosłe znaczenie prawne, a złożone oświadczenie w pełni zawiera informacje prawdziwe i stanowi tym samym podstawę do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, jakim jest

.....

Jestem/śmy również w pełni świadomy/mi tego, że poświadczenie nieprawdy w dokumencie mającym znaczenie prawne może narazić mnie/nas nie tylko na odpowiedzialność cywilną, a również i tę opisaną w stosownych postanowieniach Kodeksu karnego.

Niniejsze oświadczenie zostaje wydane w celu załączenia do faktury Wykonawcy na opisanym powyżej zadaniu jako dokument konieczny do dokonania stosownego rozliczenia.

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

.....  
Podpis/y/ osoby upoważnionej do reprezentowania podwykonawcy

M. Pw

