

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RUCZAJ-ZABORZE”

30 – 348 KRAKÓW ul. Grota Roweckiego 11

tel. 12/ 266-88-98

Zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym nr 19 na malowanie klatek schodowych i suszarni budynku ul. Lipińskiego 20 w Krakowie (III postępowanie).

I etap - zbieranie i weryfikacja ofert

II etap - ewentualne negocjacje cenowe z wybranymi oferentami

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Malowanie klatek schodowych i suszarni budynku ul. Lipińskiego 20, według zakresu robót określonego w załączniku nr 1 do SWZ.

II. TERMIN REALIZACJI I OKRES GWARANCJI

1. Czas realizacji zamówienia nie później **niż 18.12.2026r.**
2. Okres gwarancji na wykonane prace nie może być krótszy niż **60 miesięcy**.

III. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza podziału zamówienia dla dwóch wykonawców.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wyłączenia z realizacji części prac objętych przetargiem lub włączenia prac dodatkowych związanych z realizacją ww. zakresu prac.

IV. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIĆ OFERENCI

1. Prowadzą działalność w zakresie będących przedmiotem zamówienia **nie krócej niż 3 lata**.
2. Wykonywali w okresie ostatnich trzech lat prace, będące przedmiotem udzielanego zamówienia.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, sam lub jako upoważniony reprezentant firmy.
2. Oferent, który przedłoży więcej aniżeli jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
3. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganymi określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej SWZ).
4. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim (wskazane napisanie oferty na wydruku komputerowym) oraz podpisana przez Oferenta lub osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz.
6. Wszystkie strony oferty muszą być zszyte w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty, a każda strona oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem.
7. Załączone dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych formułą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez Oferenta lub osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz.
8. Zamawiający może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.



9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez Oferenta lub osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz.
10. Kwoty z formularza ofertowego są kwotami wiążącymi.
11. Składana oferta musi być zabezpieczona **wadium o wartości 5.000zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
12. Wadium winno być wniesione przelewem bankowym na konto Zamawiającego.
KBS nr konta: 05 8591 0007 0050 0003 1613 0001
13. Do oferty należy dołączyć potwierdzony przez Bank przelew ww. kwoty.
14. Wybrany Oferent traci wadium, jeżeli:
 - odmówi podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
16. Wadium musi być wniesione nie później niż w terminie do dnia 28.08.2026r.
17. Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadium Oferentem, których oferta nie zostanie wybrana Zamawiający przekaze do banku na konto Oferenta wskazane w ofercie w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia lub odwołania przetargu.
 - a) Termin związania ofertą upływa dnia 30.11.2026r. Oferent winien pobrać właściwy formularz SWZ ze strony internetowej Spółdzielni w formie elektronicznej: www.ruczaj-zaborze.krakow.pl, zakładka Przetargi i ogłoszenia;
 - b) Ofertę może złożyć podmiot gospodarczy dopuszczony do obrotu gospodarczego w rozumieniu ustawy o działalności gospodarczej oraz kodeksu spółek handlowych;
 - c) Oferent winien się wykazać doświadczeniem zawodowym w wykonywaniu prac objętych przedmiotem zamówienia.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Oferent powinien sporządzić kosztorys ofertowy ściśle według przedmiaru robót, z zestawieniem materiałów i sprzętu, na podstawie załącznika nr 1 do SWZ, a także według postanowień niniejszej specyfikacji.
2. Cena ofertowa ma być podana wraz z naliczonym podatkiem VAT w złotych polskich i powinna zawierać sumę wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania zamówienia, określonych w formularzu ofertowym. Wszystkie ceny określone przez Oferenta są obowiązujące w okresie realizacji umowy i nie mogą ulec zwiększeniu.
3. Wyliczoną na podstawie kosztorysu ofertowego cenę wraz z naliczonym podatkiem VAT należy wpisać do formularza ofertowego – **załącznik nr 2** do specyfikacji.

VII. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert.
2. **Oferta musi zostać złożona w siedzibie Spółdzielni nie później niż do 31.08.2026r. (poniedziałek) godz. 15⁰⁰ – decyduje termin wpływu.**
3. Koperta z ofertą ma być opisana według poniższego wzoru:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RUCZAJ-ZABORZE” 30 – 348 Kraków ul. Grota Roweckiego 11 OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM Malowanie klatek schodowych i suszarni budynku ul. Lipińskiego 20.

VIII. OFERTA

1. **Oferty zostaną otwarte** przez Komisję Przetargową /bez udziału oferentów/ w terminie do dn. 07.09.2026r. w siedzibie Zamawiającego.
2. Złożone oświadczenie nie może dotyczyć zmiany wartości oferty.

3. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulaminem określającym zasady i tryb wyboru przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ruczaj – Zaborze” wykonawców robót remontowych, usług oraz wyboru dostawców materiałów w dwóch etapach :

etap I - zbieranie i weryfikacja ofert:

Po weryfikacji złożonych ofert, Komisja Przetargowa dokona kwalifikacji Oferentów do II etapu.

etap II – negocjacje cenowe z wybranymi oferentami:

- W przypadku oferty nie przekraczającej kwoty **100.000zł netto**, Komisja Przetargowa przeprowadza negocjacje telefonicznie w systemie głośnomówiącym z wybranymi oferentami.
 - W przypadku ofert na kwotę wyższą niż **100.000zł netto**, negocjacje odbywać się będą w terminie do **14 dni** roboczych od daty otwarcia ofert. W negocjacjach uczestniczą: Zarząd, Komisja Przetargowa, w charakterze obserwatorów mogą brać udział wyznaczeni przedstawiciele Rady Nadzorczej.
4. O terminie negocjacji wybrani Oferenci zostaną powiadomieni e-pocztą.
5. Nieobecność Oferenta lub upoważnionego/nich pisemnie przez Niego przedstawiciela/i w czasie negocjacji będzie traktowana jako podtrzymanie warunków określonych w złożonej ofercie.
6. Komisja Przetargowa pozostawia bez rozpatrzenia oferty, które :
- zostały złożone po terminie,
 - nie spełniają wymogów SWZ,
 - nie są zabezpieczone wymaganym wadium,
 - zawierają ceny rażąco wysokie lub dumpingowe.

IX. ZAWARTOŚĆ OFERT

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunków, stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności oferta musi zawierać następujące informacje oraz dokumenty poświadczone za zgodność z oryginałem /ich kserokopie lub odpisy/ przez Oferenta lub osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz :
- a) Nazwa firmy lub imię i nazwisko właściciela/współwłaściciela;
 - b) Dane adresowe siedziby firmy lub Oferenta;
 - c) Oświadczenie oferenta o braku zaległości wobec ZUS;
 - d) oświadczenie oferenta o braku zaległości wobec Urzędu Skarbowego;
 - e) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z SWZ, umową stanowiącą **załącznik nr 4** oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - f) Szczegółowy kosztorys ofertowy z zestawieniem materiału i sprzętu, opracowany ściśle z zachowaniem ilości i pozycji wykazanych w **załączniku nr 1**;
 - g) Wartość robót oraz sposób jej zapłaty;
 - h) Termin/y płatności;
 - i) Dowód wpłacenia wadium;
 - j) Wypełniony formularz ofertowy (według załączonego wzoru – **załącznik nr 2**);
 - k) Oświadczenie oferenta (według załączonego wzoru – **załącznik nr 3**);
 - l) Zakres prowadzonej działalności, siedziba firmy lub oddziału;
 - m) Referencje z ostatnich trzech lat, wykaz robót zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat, tożsamy z przedmiotem zamówienia;
 - n) Oświadczenie, że Oferent udziela gwarancji na wykonane roboty zgodnie z Kodeksem Cywilnym;
 - o) Oświadczenie, że oferent osiągnął w latach 2023 – 2025 sumaryczne przychody ze sprzedaży **nie mniejsze niż 200.000zł rocznie**;
 - p) Oświadczenie o posiadanych narzędziach, sprzęcie, kwalifikacjach, uprawnieniach oraz o sposobie zatrudnienia pracowników potrzebnych do realizacji robót;
 - q) Kopię polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości **nie mniejszej niż 200.000zł**.

UWAGA: Brak któregokolwiek dokumentu wymienionego powyżej, albo złożenie dokumentu w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty.

2. Dokumenty powinny być załączone w kolejności wymienionej w punkcie IX ust 1.
3. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania jest karalne.
4. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza według nw. kryterium:
 - o Cena – 70%,
 - o Doświadczenie Oferenta i referencje o wykonanych, podobnych zamówieniach – 10%,
 - o Terminy realizacji zamówienia i okres gwarancji – 10%,
 - o Ogólna ocena oferenta – 10%.
5. Zamawiający informuje, że nie udostępnia pomieszczenia na zaplecze Wykonawcy.
6. Zamawiający wybranemu oferentowi wskaże termin i miejsce podpisania umowy.
7. Oferent nie może zamienić złożonej już oferty.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zamówienia.

X. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

Zamawiający zastrzega sobie prawo do :

1. Swobodnego wyboru oferty.
2. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Unieważnienia przetargu, gdy cena najkorzystniejszej oferty znacznie przekracza kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

Kraków, dn. 31.07.2026r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNYCH

mgr Krzysztof Zagdan

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Ryszard Janas

(Pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego)

(pieczęć oferenta)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Ruczaj-Zaborze”
ul. Grota Roweckiego 11
30 – 348 Kraków

FORMULARZ OFERTOWY

(Pełna nazwa oferenta).....

w kod-

ul.

REGON NIP

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na malowanie klatek schodowych i suszarni budynku ul. Lipińskiego 20 w Krakowie, informuję/informujemy, że :

1. Całość robót zostanie wykonana w terminie do dnia 18.12.2026r., udzielona gwarancja m-cy.
2. Całkowita wartość robót wynosi zł brutto, słownie złotych:

.....
w tym 8% VAT tj. zł, słownie złotych:

.....
wartość nettozł, słownie złotych:

-
3. Ceny zostały wyliczone w oparciu o poniższe nośniki cenotwórcze:

- Stawka roboczogodziny: zł.
- Narzut kosztów ogólnych do robocizny i sprzętu: %
- Wskaźnik zysku: %

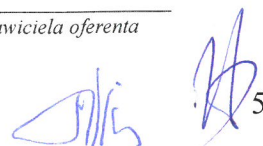
4. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres (jeżeli jest inny niż podany w tytule):
5. Załączniki do niniejszej oferty stanowią nw. dokumenty /należy wymienić w kolejności wszystkie załączane dokumenty/.

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)

Oferta została złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

Miejsce, data

podpis i imienna pieczęć Oferenta lub pełnomocnego przedstawiciela oferenta

 5

Załącznik nr 3 do SWZ

.....
(pieczęć oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Imię, Nazwisko Tel. e-pocztą :

Nazwa firmy

Adres siedziby firmy

1. Wadium w kwocie 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) zostało wniesione w dniu.....2026r. przelewem.
2. Oświadczam/y, że wadium w pełnej kwocie zostanie przekazane na zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku wygrania przetargu.
3. Oświadczam/y, że jestem/jesteśmy związany/związani ofertą do **30.11.2026r.**
4. Oświadczam/y, że przyjmujemy warunki SWZ bez zastrzeżeń.
5. Oświadczam/y, że akceptuję/my wzór umowy zawarty w SWZ oraz terminy płatności faktur do 14 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego i zobowiązuję/my się do podpisania umowy w terminie do 5 dni roboczych od daty otrzymanego zawiadomienia, w przypadku wybrania oferty.
6. Oświadczam/y, że zdobyłem/zdobyliśmy wszystkie informacje konieczne do zawarcia umowy.
7. Oświadczam/y, że wycena przedmiotu umowy jest kompletna, uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją umowy i obejmuje cały zakres rzeczowy robót określony w przedmiarze robót.
8. Oświadczam/y, że zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie wpłaty gotówki na rachunek nieoprocentowany Zamawiającego w wysokości 5% ceny ofertowej netto w terminie 5 dni od daty otrzymania informacji o przygotowaniu umowy do podpisu, ale nie później niż w dniu podpisania umowy.
9. Oferta zawiera kolejno ponumerowanych stron formatu A-4.
10. Niniejszym oświadczam/y, że podmiot, który reprezentuję/my :
 - a) Jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawy;
 - b) Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - c) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - d) Jest dopuszczony do obrotu gospodarczego w rozumieniu ustawy o działalności gospodarczej oraz kodeksu spółek handlowych;
 - e) Zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;
 - f) Posiada Polisę ubezpieczeniową nr
11. Ponadto oświadczam/y, że oferta została sporządzona samodzielnie, niezależnie od pozostałych uczestników postępowania.
12. Nadzór nad pracami ze strony Wykonawcy prowadził będzie tel.

Osoba/y upoważniona/e do podpisania oferty i umowy jest/są:

1) tel.

2) tel.

Jednocześnie stwierdzam/y, iż świadom/mi jestem/jesteśmy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

.....
(Miejsce, data)

.....
(Pieczęć i podpis osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta)

UMOWA NR/2026 (PROJEKT)

zawarta w Krakowie w dniu2026r. pomiędzy :

Spółdzielnię Mieszkaniową „Ruczaj-Zaborze” ul. Grota Roweckiego 11, 30 – 348 Kraków, wpisaną do KRS pod nr 0000108152 – reprezentowaną przez :

1. mgr inż. Ryszarda Janasa - Prezesa Zarządu
2. mgr Krzysztofa Zagdana - Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych

zwaną dalszej części umowy „Zamawiającym”

Konto: 05 8591 0007 0050 0003 1613 0001

NIP: 675 – 000 – 59 - 73

REGON: 000814122

a

.....

zwanym dalej w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

1.

Wpisaną/ego do rejestru działalności gospodarczej/ KRS pod numerem

Konto:

NIP:.....

REGON:....

tel. e-pocztą :

§ 1

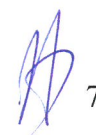
1. W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania malowanie klatek schodowych i suszarni budynku **ul. Lipińskiego 20** w Krakowie.
2. Zakres robót do wykonania zawiera **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia lub zmniejszenia ustalonego zakresu robót z dokonaniem odpowiedniej korekty wartości umownej prac.

§ 2

1. Strony umowy ustaliły następujące terminy realizacji prac:
 - termin rozpoczęcia na dzień 2026r.,
 - termin zakończenia do dnia 18.12.2026r.
2. Termin realizacji robót jest terminem wiążącym obie strony umowy.
3. W przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności powodujących wydłużenie cyklu realizacji zamówienia lub innych przeszkód niezawinionych przez Wykonawcę, dopuszcza się zmianę terminów umownych w formie aneksu do umowy po jego uzgodnieniu i podpisaniu przez strony umowy.
4. Po terminie zakończenia prac określonym w ust.1 niniejszego paragrafu w przeciągu 7 dni – roboczych, Wykonawca dokona przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca nie może podzlecić wykonania robót Zamawiającego przewidzianych niniejszą umową innemu wykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy miejsca do przechowywania narzędzi i materiałów.

§ 3

1. Roboty zostaną wykonane w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

  7

2. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a potwierdzenie właściwości atestów i świadectw winna zawierać dokumentacja z realizacji robót.
3. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów nieposiadających atestów i wymaganych świadectw lub materiałów wątpliwego pochodzenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich wymiany na materiały spełniające wymagania określone w ust. 2 niniejszego paragrafu przez Wykonawcę bez ponoszenia kosztów wymiany i bez zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 4

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na całość wykonanych robót objętych umową na okres nie krótszy niż **60 miesięcy**.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót przez Zamawiającego, dokonanego na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie dłuższym niż 14 dni. Inspektor Nadzoru Zamawiającego poświadcza usunięcie wykonanych wad lub usterek.
4. W razie nie podjęcia działań przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo wykorzystać wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zlecić usunięcie usterek lub stwierdzonej wady innej osobie na koszt Wykonawcy według cen rynkowych i po pierwszym bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie umowne ustalone na podstawie przedłożonego kosztorysu ofertowego i przeprowadzonych negocjacji (załącznik nr 2) do niniejszej umowy) w wysokości złotych netto + podatek 23 % VAT, Wartość robót brutto wynosi zł (słownie: zł).
2. Jeżeli w toku wykonania robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w specyfikacji i nieobjętych umową, to Wykonawca jest zobowiązany wykonać te roboty na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego w terminie wzajemnie uzgodnionym, co może spowodować zmianę wynagrodzenia oraz przesunięcie terminu realizacji, o czym Wykonawca powiadomi Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu we właściwym czasie, zobowiązany jest odkryć konieczny zakres wykonanych robót lub wykonać prace niezbędne do zbadania zakresu wykonanych prac, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego bez dodatkowego obciążenia Zamawiającego kosztami za wykonanie koniecznego i niezbędnego zakresu dla ustalenia stanu faktycznego wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe jak określone w ust. 2 niniejszego paragrafu w oparciu o wyceny przyjęte w negocjacjach, a ujęte w **załączniku nr 2** do umowy.

Stawka r-g	-	zł.
Koszty ogólne	-	%
Zysk	-	%

oraz cen materiałów wskazanych w kosztorysie ofertowym.

5. Kosztorysy powykonawcze na wykonane roboty, pomniejszone o wartość udzielonego w trakcie negocjacji upustu w wysokości % do kwoty netto podlegają sprawdzeniu oraz zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Za roboty wykonane bez uzyskania od Zamawiającego pisemnego dodatkowego zlecenia Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

§ 6

1. Wynagrodzenie wypłacone zostanie na podstawie faktur wraz z protokołami odbioru poszczególnych etapów prac, potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionych faktur w terminie do 14 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu wraz z kompletem wymaganych dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w § 3 ust. 2.
3. W przypadku niedołączenia wymaganych dokumentów lub wystąpienia błędów w fakturze, względnie dokumentach rozliczeniowych, faktura wraz z dokumentami rozliczeniowymi zostanie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia do czasu ich uzupełnienia. Zapłata należności będzie dokonana w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie w terminie 14 dni licząc od daty ponownego złożeniu faktury wraz z wymaganym kompletem dokumentów zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Za datę zapłaty uważa się datę potwierdzenia przyjęcia przelewu przez bank prowadzący rachunek Zamawiającego.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT za wykonane roboty dodatkowe, będzie protokół bezusterkowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli obu stron umowy wraz z kosztorysem powykonawczym uzgodnionym i zatwierdzonym przez inspektora Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 7

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy frontu robót,
 - b) przystąpienie do zgłoszonego przez Wykonawcę odbioru prac w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę,
 - c) w przypadku wykonania robót dodatkowych odbioru ich w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości robót do ich odbioru, a o wyznaczonym terminie powiadomi pisemnie lub telefonicznie Wykonawcę.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami art. 5 ustawy „Prawo Budowlane”, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i wymogami Zamawiającego określonymi w SWZ i w dokumentacji technicznej,
 - b) zabezpieczenie Kierownika budowy do nadzoru nad wykonawstwem robót,
 - c) wykonywanie prac przy użyciu własnego sprzętu i transportu,
 - d) utrzymanie porządku w trakcie prowadzonych robót oraz po jego zakończeniu,
 - e) zabezpieczenie we własnym zakresie i na własny koszt drzew, krzewów itp. roślinności przed uszkodzeniem z uwagi na realizowane roboty,
 - e) wcześniejsze zapewnienie Inspektorowi Nadzoru pełnej dostępności do robót zanikających oraz ulegających zakryciu,
 - f) zgłaszanie do dziennika budowy odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót w terminach umożliwiających ich sprawdzenie przed ich zakryciem,
 - g) uporządkowanie terenu po zakończonych pracach łącznie z nasadzeniami zniszczonej roślinności,
 - h) protokolarne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy,
 - i) zabezpieczenie przed szkodami, które mogą wynikać w trakcie realizacji prac z winy Wykonawcy, a w przypadku ich powstania naprawienie spowodowanych szkód,
 - j) właściwe zabezpieczenie i oznakowanie terenu, oraz zapewnienie wymaganego przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. spraw bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401 z p. zm.) stanu bezpieczeństwa i ppoż.,
 - k) przekazanie Zamawiającemu przed terminem odbioru kompletu dokumentów wraz z atestami, certyfikatami, aprobatami technicznymi na użyte materiały, potwierdzone za zgodność z oryginałem,
 - l) **w okresie trwania gwarancji przeprowadzenie raz w roku protokolarnego sprawdzenia wykonanych robót z udziałem Zamawiającego,**



m)zapewnienie we własnym zakresie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla zatrudnionych pracowników.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli i oceny jakości pracy Wykonawcy.
2. Szczegółową kontrolę jakości i ilości czynności dokonywać będą upoważnieni Inspektorzy Nadzoru Zamawiającego.
3. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego pełni Inspektor ds. ogólnobudowlanych tel.12/299-88-98 wew.134, 135, a ze strony Wykonawcy Kierownik budowy:....., tel.
4. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu fakt wykonania całości robót oraz dokona stosownego wpisu do dziennika budowy.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go pisemnie, zawiadamiając o tym pisemnie lub telefonicznie Wykonawcę, pod warunkiem dostarczenia kompletu dokumentów odbiorowych.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku stwierdzenia przy odbiorze nienależytego wykonania zleconych prac, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ustalonym przez strony terminie, a Zamawiający może naliczyć karę umowną za nierzetelne wykonanie prac w wysokości 10% wartości brutto wystawionej faktury,
 - b) w razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w par. 5 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w par.5 ust. 1 – 4 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczone od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
2. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu przekroczy 10% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy, określonego w par.5 ust.1 niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenia za faktycznie i właściwie wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru Zamawiającego w protokole odbioru.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu z należności wystawionej faktury.
4. W przypadku niewykonania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze stron, zapłaci ona stronie drugiej karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

1. Wykonawcałoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umownej prac netto wynikających z § 5 ust.1 niniejszej umowy w wysokości zł (słownie złotych:).
2. Do zabezpieczenia należytego wykonania umowy wlicza się wadium wpłacone przez Wykonawcę.
3. Różnica pomiędzy wpłaconym wadium, a wymaganą wartością zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. kwota w wysokości zł zostanie rozliczona przez Wykonawcę w ciągu 5 dni, ale nie później niż do dnia podpisania umowy.
4. Niewniesienie zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu jest równoznaczne z odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy ze skutkami finansowymi według § 9 niniejszej umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i spisania bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.

6. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 może zostać zamienione na gwarancję bankową, gwarancję ubezpieczeniową lub weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zamiana zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być dokonana na pisemny wniosek Wykonawcy i za pisemną zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - 70% kwoty zabezpieczenia nie wcześniej niż po podpisaniu umowy,
 - 30% zabezpieczenia nie wcześniej niż po roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 6 wiąże Wykonawcę do czasu spisania bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów i telefonów. Pierwszymi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.
2. W razie nie zawiadomienia przez strony o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysyłanej na dotychczasowy adres.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony z tytułu prowadzonej działalności od odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej, w okresie wykonywania prac zleconych niniejszą umową i również w okresie gwarancji oraz rękojmi w (ubezpieczyciel, nr polisy z datą ważności).
2. W przypadku ustania ważności ww. polisy, Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania, dostarczać Zamawiającemu aktualną polisę ubezpieczeniową przez cały okres objęty umową zgodnie z pkt. 1 niniejszego paragrafu.

§ 13

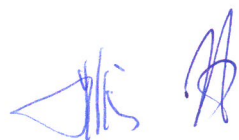
1. Strony zobowiązują się zachować w poufności, nie przekazywać, nie ujawniać i nie wykorzystywać wszelkich informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych lub też innych informacji posiadających wartość gospodarczą, co do których podjęły niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, a o których dowiedziały się w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy udzielania informacji na żądanie organów administracji rządowej lub samorządowej oraz członków S.M.R.Z. Zamawiającego.

§ 14

1. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez administratora danych Zamawiającego, swoich danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej (znajdującej się w siedzibie Zamawiającego oraz na jego stronie internetowej), w tym z informacją o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.
3. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany, że dane osobowe będą przechowywane i przetwarzane przez Zamawiającego do czasu zakończenia realizacji umowy oraz wygaśnięcia wszelkich uprawnień z niej wynikających (w tym gwarancji), a w przypadku powstania roszczeń związanych z niniejszą umową – do czasu ich przedawnienia.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.



§ 16

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego Zamawiający otrzymuje 2 egz. a Wykonawca 1 egz.

Egz. nr 1 – Wykonawca
Egz. nr 2 – Księgowość
Egz. nr 3 – TB + zał. nr 1, 2

Zamawiający :

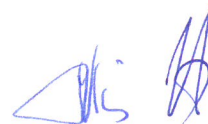
Wykonawca:

1.

1.

2.

2.



Załącznik nr 1 do SWZ

ZAKRES ROBÓT

Przedmiar - malowanie klatek schodowych i suszarni budynku ul. Lipińskiego 20.

Kraków, dnia 25.06.2026r.

Inspektor nadzoru
ds. ogólnobudowlanych

Mieczysław Pokojski
upr. nr 1447-Elp-150/87

(Pieczęć i podpis Inspektora Nadzoru Zamawiającego)

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Kosztorys inwestorski		
1	Rozdział	Malowanie klatek schodowych		
1.1	Element	klatka schodowa nr 1,2,3		
1.1.1	KNR 401/1216/1	Zabezpieczenia folią malarską okien, drzwi		
		Wyliczenie ilości robót:		
		drzwi wejściowe do budynku (2,05*2,0+2,05*0,9*2)*3	23,37	
		drzwi wejściowe do mieszkań 0,9*2,05*(10+10+12)	59,04	
		okna na spocznikach 2,40*0,9*(5+5+4)	30,24	
		szafy gazowe, szafy elektryczne (0,40*2,4+0,6*1,8)*(5+5+4)	28,56	
		RAZEM:	141,21	m2 141,21
1.1.2	KNR 401/1216/1	Zabezpieczenia podłóg folią		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,85*1,35+1,18*2,62*(9+9+7)+2,85*2,05*(4+4+3)+2,85*1,6*(4+4+3)	195,57	
		RAZEM:	195,57	m2 195,57
1.1.3	KNR 401/713/1 (1)	Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet, na ścianach		
		Wyliczenie ilości robót:		
		WIATROŁAP KL. 1,2,3 2,43*(1,55*2+2,66*2)*3	61,38	
		Ściany boczne nad schodami, podestach, spoczniku p,1,2,3,4 +do piwnicy 5,85*2*2,53*(6+6+5)	503,22	
		ściana na podeście z licznikiem. kl. 1,2,3 + zejście do piwnicy minus szafy gazowe i elektryczne 2,85*2,53*(6+6+5)-(0,60*1,85-0,35*2,43)*(6+6+5)	118,17	
		Ściany na spocznikach 1/2 s, 1 1/2s, 2 1/2 s, 3 1/2 s, 2,85*2,53*(4+4+3)	79,32	
		sufit wiatrołap, pod biegiem, podestem, spocznikiem 2,85*1,35+1,18*2,62*(8+8+6)+2,85*2,05*(4+4+3)+2,85*1,6*(4+4+3)	186,29	
		u góry sufit nad klatką 2,85*5,85*3	50,02	
		RAZEM:	998,40	m2 998,40
1.1.4	KNRW 202/1520/2	Wklejenie flizeliny w miejscu głębokich spękań 10%		
		Wyliczenie ilości robót:		
		998,40*0,10	99,84	
		RAZEM:	99,84	m2 99,84
1.1.5	KNR 23/2612/8	Narożnik aluminiowy perforowany 250 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		bieg schodowy 2,80*(8*2+6)	61,60	
		nadproża 2,6*6*3	46,80	
		RAZEM:	108,40	mb 108,40
1.1.6	NNRNKB 202/1134/2 (1)	Gruntowanie podłóży, powierzchnie pionowe, preparatem Ceresit CT 17		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1002,81-236,32	766,49	
		RAZEM:	766,49	m2 766,49
1.1.7	NNRNKB 202/1134/1 (1)	Gruntowanie podłóży, powierzchnie poziome, preparatem Ceresit CT 17		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sufit u góry 2,85*5,85*3	50,02	
		sufity wiatrołapu 2,85*1,35	3,85	
		sufit biegu schodowego 1,18*2,62*(8+8+6)	68,02	
		sufit podestu 2,85*2,05*(4+4+3)	64,27	
		sufit spocznika 2,85*1,6*(4+4+3)	50,16	
		RAZEM:	236,32	m2 236,32
1.1.8	KNR 202/2009/2	Tynki wewnętrzne 1-warstwowe grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, ściany, podłóże z tynku		
		Wyliczenie ilości robót:		
		766,49	766,49	
		RAZEM:	766,49	m2 766,49
1.1.9	KNR 202/2009/4	Tynki wewnętrzne 1-warstwowe grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, stropy, podłóże z tynku		
				m2 236,32
1.1.10	KNR 401/1204/1	Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, sufity wewnętrzne		m2 236,32

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.1.11	KNR 401/1204/2	Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne powyżej lamperii		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ściana powyżej lamperii		766,49-572,78
				193,71
		RAZEM:		193,71 m2
1.1.12	KNR 401/1206/5 (1)	Malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych, ściany, z 2-krotnym szpachlowaniem, 2-krotne - lamperia		
		Wyliczenie ilości robót:		
		wiatrołap kl. 1, 2, 3		1,38*(1,55*2+2,66*2)*3
				34,86
		ściany nad schodami kl. 1,2,3		1,38*(1,75+2,8+1,65)*2*(9+9+7)
				427,80
		ściana spocznika, podestu kl. 1,2,3.		1,38*2,85*2*(5+5+4)
				110,12
		RAZEM:		572,78 m2
1.1.13	KNR 401/1207/2 (1)	Malowanie farbami olejnymi boki schodów, pasów pod biegirm schodowym o szerokości do 20 cm, 2-krotne, farby olejne		
		Wyliczenie ilości robót:		
				2,70*(9+9+7)*2
				135,00
		RAZEM:		135,00 m
1.1.14	KNR 401/1212/34 (1)	Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury wodociągowe i gazowe, średnica 100-200 mm, 2-krotne	m	35,00
1.1.15	KNR 401/1212/40 (1)	Malowanie farbą olejną rury kanalizacyjne żeliwne fi 160 mm, 2-krotne		
		Wyliczenie ilości robót:		
				2,52*5*2+2,52*4
				35,28
		RAZEM:		35,28 m
1.1.16	KNRW 401/1206/1 (1)	Malowanie farbami olejnymi PARAPETÓW, bez szpachlowania, 1-krotne		
		Wyliczenie ilości robót:		
				2,40*0,20*(4+4*3)
				7,68
		RAZEM:		7,68 m2
1.1.17	KNR 401/1215/8	Mycie po robotach malarskich	m2	195,57
1.2	Element	Balustrady wraz z pochwytami		
1.2.1	KNR 401/1212/5 (1)	Malowanie farbą olejną elementów metalowych, kraty i balustrady z prętów prostych, 2-krotne		
		Wyliczenie ilości robót:		
		balustrady schodowe		3,11*1,2*(9+9+7)+0,40*1,13*(9+9+7)
				104,60
		RAZEM:		104,60 m2
1.2.2	Kalkulacja indywidualna	Wymiana (pochwytów) schodowych z PCV		
		Wyliczenie ilości robót:		
				3,50*(9+9+7)
				87,50
		RAZEM:		87,50 m
1.3	Element	Remont pomieszczenia suszarni, wózkowni kl. 1, 2, 3		
1.3.1	KNR 401/713/1 (1)	Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeszkobaniem farby		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sufit suszarnia kl. 2		3,5*5,80
				20,30
		ściany suszarnia kl. 2		(5,80+3,5)*2*2,5
				46,50
		wózkownia sufit kl. 1,2, 3		3,5*2,8*3
				29,40
		ściany wózkownia kl. 1,2, 3		(3,5+2,8)*2*2,5*3
				94,50
		RAZEM:		190,70 m2
1.3.2	NNRNKB 202/1134/2 (1)	Gruntowanie podłóży, powierzchnie pionowe, preparatem Ceresit CT 17 - ściany		
		Wyliczenie ilości robót:		
		suszarnia		(3,50+5,80)*2,5*2
				46,50
		wózkownia		(3,5+2,8)*2*2,5*3
				94,50
		RAZEM:		141,00 m2
1.3.3	NNRNKB 202/1134/1 (1)	Gruntowanie podłóży, powierzchnie poziome, preparatem Ceresit CT 17 - sufit		
		Wyliczenie ilości robót:		
		suszarnia kl. 2		3,50*5,8
				20,30
		wózkownia kl. 1, 2, 3		3,5*2,8*3
				29,40
		RAZEM:		49,70 m2
1.3.4	KNR 401/1204/1	Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, sufity wewnętrzne	m2	49,70
1.3.5	KNR 401/1204/2	Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ściany		141,00
				141,00
		RAZEM:		141,00 m2
1.3.6	KNNRS 2/1304/4 (1)	Malowanie rur c.o. do Fi 50 mm, farba olejna (dm3)		
		Wyliczenie ilości robót:		
				(2,6*2+5,5+1,5)
				12,20
		RAZEM:		12,20 mb

Inspektor nadzoru
ds. ogólnobudowlanych

Krzysztof Pokojski
2020.08.14.14.51