

Kraków, dn. 10.07.2026r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RUCZAJ – ZABORZE”

Kraków ul. Grota Roweckiego 11

tel. 12/266-79-68

Zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym nr 18 - wykonanie instalacji ogniw fotowoltaicznych (PV) oraz instalacji wstępnego podgrzewu c.w.u. z instalacji PV w budynkach ul. Kobierzyńska 101, ul. Grota Roweckiego 25 w Krakowie.

1. Niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia - zwana dalej w skrócie „SWZ” stanowi wraz z załącznikami kompletny dokument, który obowiązuje Oferenta i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia oraz w trakcie jego realizacji.
2. Modyfikacje SWZ, ewentualne zapytania Oferentów w sprawie treści SWZ i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ.

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie mikroinstalacji fotowoltaicznej współpracującej z instalacją wstępnego podgrzewu ciepłej wody użytkowej w budynkach Grota Roweckiego 25 i Kobierzyńskiej 101 w oparciu o:

1. Dla budynku ul. **Kobierzyńska 101**

- o Projekt instalacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego mocy 30 kWp
- o Typowy projekt podgrzewu wody dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego od 36-65 lokali mieszkalnych
- o Opis funkcjonalności systemu podgrzewu wody
- o Obowiązkową wizję lokalną w budynku

2. Dla budynku ul. **Grota Roweckiego 25**

- o Projekt instalacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego mocy 24 kWp
- o Typowy projekt podgrzewu wody dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 35 lokali mieszkalnych
- o Opis funkcjonalności systemu podgrzewu wody
- o Obowiązkową wizję lokalną w budynku

II. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania całego zamówienia do dnia **30.10.2026r.**



III. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

- 1) zdolności technicznej lub zawodowej:
 - a) Dysponuje lub będzie dysponował osobą pełniącą funkcję kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacji elektrycznych, sanitarne, które zostały wydane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
 - b) Osoby wskazane do pełnienia w/w funkcji powinny posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) w specjalności właściwej do powierzonej funkcji lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych przepisów.
 - c) W przypadku podjęcia obowiązków kierownika budowy, robót Oferent winien przed podpisaniem umowy dostarczyć dokument potwierdzający jego ważną przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.

IV. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Do oferty każdy Oferent musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym w **załączniku nr 3 do SWZ**. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że Oferent nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

V. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Oferentami.

1. Zamawiający urzęduje od poniedziałku do czwartku w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, w środę w godzinach od 7⁰⁰ do 17⁰⁰, w piątek w godzinach od 7⁰⁰ do 13⁰⁰.
2. Komunikacja między Zamawiającym, a Oferentami może odbywać się:
 - a) za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1041);
 - b) osobiście w sekretariacie Zamawiającego;
 - c) przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18.07.2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 344).
3. Oferty składa się w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może najpóźniej na trzy dni przed terminem składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępnia niezwłocznie na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Przetargi i ogłoszenia. Oferent jest zobowiązany przed terminem składania ofert zapoznać się z ewentualnymi zmianami dokonanymi przez Zamawiającego w treści SWZ.



VI. Wymagania dotyczące wadium.

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w łącznej wysokości **25.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do **09.08.2026r.**
2. Wpłaty wadium należy dokonać przelewem na rachunek bankowy nr **05 8591 0007 0050 0003 1613 0001**, wskazując w tytule przelewu: „Instalacje ogniw fotowoltaicznych i podgrzewu c.w.u. ul. Grota Roweckiego 25, Kobierzyńska 101”.
3. Udokumentowane potwierdzenie wniesienia wadium należy załączyć do oferty.
4. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie przez Zamawiającego odrzucona bez rozpatrzenia.

VII. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferent może złożyć jedną ofertę w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty w postaci elektronicznej.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
4. Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do SWZ.
5. Ofertę podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
6. Oferent przed sporządzeniem oferty winien zapoznać się z przedmiotem zamówienia poprzez przeprowadzenie wizji lokalnej na budynkach.
7. Jeżeli Oferenta reprezentuje pełnomocnik wraz z ofertą złożyć należy pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
9. Ofertę sporządza się w sposób staranny, czytelny i trwały. Stwierdzone przez Oferenta w ofercie błędy i omyłki w zapisach, przed jej złożeniem - poprawia się przez skreślenie dotychczasowej treści i wpisanie nowej, z zachowaniem czytelności błędnego zapisu, oraz podpisanie poprawki i zamieszczenie daty dokonania poprawki.
10. Ofertę należy przygotować tak, aby z zawartością oferty nie można było zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
11. Oferta ze wszystkim załącznikami stanowi jedną całość. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty wraz z dołączonymi do niej dokumentami, zostały połączone ze sobą w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, bindowane, itp.), ponumerowane oraz parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta, przez które należy rozumieć :
 - a) w spółkach prawa handlowego osoby upoważnione – zgodnie z danymi ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym,
 - b) w pozostałych podmiotach osoby wskazane w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli podmiot prowadzi działalność gospodarczą,
12. W formularzu oferty Oferent zapoznając się wcześniej dokładnie z postanowieniami SWZ **winien bezwzględnie zaoferować:**
 - a) cenę ofertową w zł netto oraz brutto
 - b) okres gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane
 - c) okres gwarancji i rękojmi za wady na panele fotowoltaiczne
 - d) okres gwarancji i rękojmi za wady na inwertery
 - e) okres gwarancji i rękojmi za wady na bufory i zasobniki



- f) okres gwarancji i rękojmi za wady na pompy, grzałki
13. Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej przed otwarciem kopercie:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ruczaj-Zaborze” Kraków ul. Grota Roweckiego 11
Oferta na wykonanie instalacji fotowoltaicznych i podgrzewu c.w.u. ul. Grota
Roweckiego 25, Kobierzyńska 101.

VIII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

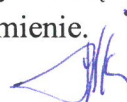
1. Miejsce i termin składania ofert:
 - a) miejscem składania ofert jest sekretariat Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze”, 30-348 Kraków ul. Grota Roweckiego 11,
 - b) termin składania ofert do dnia **10.08.2026 r. godz. 14³⁰ (piątek)**.
2. Oferta złożona w terminie składania ofert będzie podlegać rejestracji przez Zamawiającego. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tzn. datę kalendarzową, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
3. Zamawiający nie przyjmuje oferty, która została złożona po terminie składania ofert.

IX. Opis sposobu obliczania ceny

1. Wykonawca w ofercie na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1**, określi liczbowo i słownie cenę oferty w zł (PLN) netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisem liczbowym, a zapisem słownym ceny oferty, Zamawiający jako wiążący przyjmie zapis słowny, o ile rozbieżność nie wynika z popełnionych omyłek.
3. Cena za wykonanie całego zamówienia musi zawierać wszystkie elementy kosztów wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Skutki finansowe błędnego obliczenia ceny oferty, wynikające z nie uwzględnienia wszystkich okoliczności, które mogą wpływać na cenę, obciążają Wykonawcę.
5. Wykonawca w formularzu ofertowym podaje cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, tj. z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku VAT.

X. Otwarcie ofert.

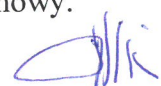
1. **Oferty zostaną otwarte** przez Komisję Przetargową powołaną przez Zamawiającego do **17.08.2026r.** w siedzibie Zamawiającego bez udziału oferentów.
2. Złożone oświadczenie nie może dotyczyć zmiany wartości złożonej oferty.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulaminem określającym zasady 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.
4. W przypadku ofert na kwotę wyższą niż **100.000,00 zł/netto**, negocjacje odbywać się będą w terminie do **14 dni** roboczych od daty otwarcia ofert na pisemne powiadomienie.



5. W negocjacjach uczestniczą: Zarząd, Komisja Przetargowa oraz obserwatorzy wyznaczeni przedstawiciele z Rady Nadzorczej.
6. O terminie negocjacji wybrani Oferenci zostaną powiadomieni elektronicznie.
7. Nieobecność Oferenta lub upoważnionego/upoważnionych pisemnie przez Niego przedstawiciela/i w czasie negocjacji będzie traktowana jako podtrzymanie warunków określonych w złożonej ofercie.
8. Komisja Przetargowa pozostawia bez rozpatrzenia oferty, które :
 - o zostały złożone po terminie,
 - o nie spełniają wymogów SWZ,
 - o zawierają ceny rażąco wysokie lub dumpingowe.

XI. Zawartość oferty.

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunków, stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta na zewnątrz ich kserokopie lub odpisy:
 - a) Wypełniony formularz ofertowy (według załączonego wzoru – **załącznik nr 2**),
 - b) Oświadczenie oferenta (według załączonego wzoru – **załącznik nr 3**),
 - c) Dowód wpłacenia wadium,
 - d) Nazwa firmy lub imię i nazwisko właściciela,
 - e) Dane adresowe Oferenta,
 - f) Oświadczenie o braku zaległości w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych,
 - g) Oświadczenie o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym,
 - h) Cenę netto i brutto oraz sposób jej zapłaty,
 - i) Termin lub terminy płatności,
 - j) Zakres prowadzonej działalności,
 - k) Referencje z lat 2023 – 2025 wraz z wykazem robót zrealizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat, tożsamy z przedmiotem zamówienia;
 - l) Oświadczenie, że Oferent udziela gwarancji na wykonane roboty zgodnie z Kodeksem Cywilnym;
 - m) Oświadczenie, że oferent osiągał w latach 2023 – 2025 sumaryczne przychody ze sprzedaży nie mniejsze niż **500 000 zł** rocznie;
 - n) Oświadczenie o posiadanych narzędziach i sprzęcie oraz kwalifikacjach, uprawnieniach i sposobie zatrudnienia pracowników potrzebnych do realizacji niniejszej Specyfikacji;
 - o) Kopię polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości nie mniejszej niż **500 000zł**.
2. Dokumenty oferty powinny być załączone w kolejności wymienionej w punkcie X ust 1.
3. Karalne jest złożenie przez oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów albo nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania
4. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza.
5. Zamawiający informuje, że nie udostępnia pomieszczeń na zaplecze Oferenta.
6. Zamawiający wybranemu oferentowi wskaże termin i miejsce podpisania umowy.





7. Oferent nie może zamienić złożonej już oferty.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo dzielenia zamówienia lub jego ograniczenia.

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

XII. Unieważnienie przetargu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do :

1. Swobodnego wyboru oferty.
2. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Unieważnienia przetargu, gdy cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia lub w jego ocenie jest dumpingowa.

Kraków, dnia 10.07.2026 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNYCH
mgr Krzysztof Zagdan

.....
(Pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego)

*Załącznik nr 1 do SWZ***SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

wykonania instalacji ogniw fotowoltaicznych (PV) oraz instalacji wstępnego podgrzewu c.w.u.
z instalacji PV w budynkach ul. Kobierzyńska 101, ul. Grota Roweckiego 25

I. Instalacje fotowoltaiczne:

1. Pierwszą częścią zamówienia jest wykonanie i montaż wraz z przyłączeniem do krajowego systemu elektroenergetycznego instalacji fotowoltaicznych, uzyskaniem dokumentacji formalno-prawnej, wymaganej przez obowiązujące przepisy, niezbędnej do uruchomienia i eksploatacji ww. instalacji w dwóch budynkach mieszkalnych. Instalacje mają być podłączone do sieci LAN lub GSM, aby był możliwy monitoring prawidłowości działania systemu na dwóch, wybranych stanowiskach PC w dziale technicznym Spółdzielni.
2. Zakres zamówienia obejmuje min.:
 - a) wykonanie robót montażowych z dostawą materiałów oraz urządzeń,
 - b) montaż instalacji fotowoltaicznej i przyłączenie jej do krajowego systemu energetycznego,
 - c) zgłoszenie i przeprowadzenie wszelkich formalności w ZE,
 - d) wykonanie wszelkich prób i rozruchu instalacji fotowoltaicznej,
 - e) uzyskanie prawomocnych pozwoleń koniecznych do użytkowania budynku,
 - f) wykonanie prac wewnątrz budynku, niezbędnych do realizacji zadania,
 - g) wykonanie powykonawczych pomiarów kontrolnych wykonanej instalacji,
 - h) wykonanie prac wykończeniowych,
 - i) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
 - j) wywóz i utylizacja odpadów powstających w trakcie robót, takich jak gruz, śmieci, złom metalowy powstały w wyniku realizacji zamówienia (na bieżąco),
 - k) gwarancja oraz rękojmia winna zostać udzielona na okres:
 - o roboty montażowe minimum **5 lat**,
 - o panele fotowoltaiczne minimum **25 lat**,
 - o na inwertery minimum **10 lat**,
 - l) materiały urządzenia zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być nowe, oznakowane znakiem CE, posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od wad i usterek oraz spełniać standardy jakościowe wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r. poz. 215).
 - m) wszystkie elementy instalacji będące przedmiotem zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych oraz od obciążeń wobec osób trzecich. Zamawiający wymaga, żeby panele fotowoltaiczne miały **datę produkcji nie starszą niż 2026 rok**. Wszystkie montowane panele na danym obiekcie muszą być tego samego producenta,
 - n) Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).
3. Zalecenia i charakterystyka prac wykonania instalacji fotowoltaicznych:
 - a) nośność dachu budynków pozwala na umieszczenie kolektorów słonecznych
 - b) płyty panwiowe ułożone na dachu mogą przejąć zewn. obciążenie charakterystyczne 1,82 kN/m², które umożliwia montaż kolektorów bezpośrednio na płytach



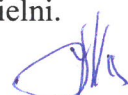
- c) wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy ul. **Kobierzyńska 101 - 30,0kWp** dla ul. **Grota Roweckiego 25 - 24,0kWp** według projektu w każdym z budynków na asortymencie jak w projekcie lub o podobnych parametrach.
- d) w kalkulacji należy przewidzieć transport elementów fotowoltaicznych na dach wyłącznie dźwigiem
- e) wszelkie koszty w przypadku wystąpienia uszkodzenia drogi oraz innej infrastruktury ponosi wykonawca, wymagane jest sporządzenie przed robotami inwentaryzacji fotograficznej drogi, chodników, terenów wokół budynku
- f) wszelkie koszty związane z ingerencją w sieć energetyczną Tauron ponosi Wykonawca.
- g) wykonanie dwóch stanowisk do podglądu parametrów sieci fotowoltaicznej oraz podgrzewu wstępnego c.w.u. w Dziale Technicznym Zamawiającego.

II. Instalacje podgrzewu c.w.u.

- 1. Drugą częścią zamówienia jest wykonanie instalacji podgrzewu ciepłej wody użytkowej wykorzystującą nadprodukcję energii elektrycznej z mikroinstalacji fotowoltaicznej na podstawie projektu oraz opisu funkcjonalnego sterowania systemu.
- 2. Podczas sporządzenia wyceny szczególną uwagę należy zwrócić na:
 - a) kompatybilność systemu mikroinstalacji fotowoltaicznej z instalacją podgrzewu c.w.u. wspomaganej przez ten system który musi spełniać założenia funkcjonalności sterowania wstępnego podgrzewu c.w.u.
 - b) techniczną możliwość rozmieszczenia zaprojektowanych urządzeń
 - c) analizę drogi transportowej zaprojektowanych urządzeń do pomieszczenia wymiennikowni, jak i na dach
 - d) analizę zadania pod kątem robót dodatkowych koniecznych do realizacji zadania (np. przesunięcie urządzeń w węźle cieplnym, dodatkowe roboty budowlane)
- 3. Zasobniki i bufor należy wykonać ze stali nierdzewnej z gwarancją minimum 10 lat.
- 4. Gwarancja na pompę oraz grzałki musi wynosić minimum 5 lat.

III. Opis funkcjonalności systemu sterowania wstępnego podgrzewu c.w.u. (np. system Shelly funkcjonujący w Spółdzielni).

- 1. Cel i zakres systemu sterowania
System sterowania ma za zadanie automatyczne wykorzystanie nadprodukcji energii z mikroinstalacji fotowoltaicznej do wstępnego podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobnikach buforowych, bez poboru energii z sieci dystrybucyjnej.
- 2. Zakres systemu obejmuje:
 - a) odczyt nadprodukcji energii z istniejącego falownika,
 - b) załączanie grzałek elektrycznych przez urządzenie,
 - c) pomiar temperatury wody w każdym zasobniku,
 - d) zdalny monitoring i konfigurację parametrów sterowania.
- 3. Integracja z falownikiem
Sygnałem wejściowym jest bieżąca wartość nadprodukcji energii udostępniana przez falownik przez interfejs LAN. Urządzenie odczytuje tę wartość (min. co 30s) i na jej podstawie podejmuje sterowanie podgrzewem CWU.
- 4. Logika sterowania i priorytety załączania grzałek.
Grzałki załączane są kaskadowo w zależności od poziomu nadprodukcji energii. Każdy sterownik steruje jedną grzałką, każdą fazą z osobna.
- 5. Interfejs użytkownika i monitoring zdalny dla dwóch stanowisk w DT Spółdzielni.



System udostępnia podgląd i konfigurację przez interfejs webowy urządzenia dostępny przez aplikację .

6. Aplikacja monitoruje:

- a) bieżący stan każdej grzałki (załączona/odłączona),
- b) aktualne temperatury wody we wszystkich czterech zasobnikach,
- c) bieżącą wartość nadprodukcji energii odbieranej z falownika.

Po zapoznaniu się z dokumentacją oraz po dokonaniu wizji lokalnej należy wykonać kosztorys ofertowy. W ofercie należy ująć wszystkie roboty niezbędne do realizacji zadania włącznie z dokumentacją powykonawczą, koniecznymi odbiorami jeśli będą konieczne (np. UDT, Tauron, MPEC itp.). W dokumentacji powykonawczej powinny być ujęte wszystkie elementy konieczne do obsługi instalacji (schematy instalacji, instrukcja obsługi, opis zasady działania) oraz projekt powykonawczy dla całego zadania w budynku (fotowoltaika + podgrzew).

Kraków, dnia 10.07.2026r.

Inspektor Nadzoru
ds. elektrycznych

inż. *Małgorzata Janicki*
upr. nr MBP.0352/WBE/17 ...

Inspektor Nadzoru
ds. instalacji sanitarnych

mgr inż. *Lukasz Janik*
upr. nr MAP/0464/OWOS/13

(pieczęć i podpis Inspektorów nadzoru Zamawiającego)

Załącznik nr 2 do SWZ

(pieczęć oferenta)

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

FORMULARZ OFERTOWY

(Pełna nazwa oferenta).....

w kod-.....

ul.

telefon

REGON NIP

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na wykonanie instalacji ogniw fotowoltaicznych (PV) oraz instalacji wstępnego podgrzewu c.w.u. z instalacji PV w budynkach, ul. Grota Roweckiego 25, ul. Kobierzyńska 101 w Krakowie informuję:

1. Całość robót zostanie wykonana w terminie do dnia 2026r.
2. Łączna wartość całości robót wynosi **zł brutto**, słownie złotych :

.....
wartość VAT 8%zł

słownie złotych:

.....
wartośćzł netto

słownie złotych:

.....
w tym:

ul. Grota Roweckiego 25

o instalacja fotowoltaicznazł brutto

o instalacja podgrzewu c.w.u.zł brutto

ul. Kobierzyńska 101

o instalacja fotowoltaicznazł brutto

o instalacja podgrzewu c.w.u.zł brutto

3. Deklarowany okres gwarancji :

o roboty budowlane - lat

o panele fotowoltaiczne - lat

o inwertery - lat

o bufory, zasobniki - lat

o pompy, grzałki - lat

4. Wykonanie prac zostało wyliczone w oparciu o poniższe nośniki cenotwórcze :

Stawka roboczogodziny: zł

Narzut kosztów ogólnych do robocizny i sprzętu:%

Wskaźnik zysku:%

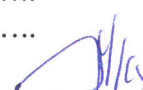
5. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na adres (jeżeli jest inny niż podany w tytule):

6. Załączniki do niniejszej oferty stanowią n/w dokumenty /należy wpisać w kolejności wszystkie załączane dokumenty/.

a)

b)

c)



- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)

Oferta została złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

data

.....

podpis i pieczęć Oferenta lub pełnomocnego przedstawiciela

Załącznik nr 3 do SWZ

.....
(pieczęć oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Imię, nazwisko

Nazwa firmy

Adres firmy

Tel. e-pocztą

1. Wadium w kwocie 25.000,00zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) zostało wniesione w dniu.....2026 r. w formie przelewu.
2. Oświadczam/y, że wadium w pełnej kwocie przekażę/przekażemy na zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku wygrania przetargu.
3. Oświadczam/y, że jestem/jesteśmy związani ofertą **przez 180 dni** od daty złożenia oferty i przyjmuję/przyjmujemy warunki SWZ bez zastrzeżeń.
4. Oświadczam/y, że akceptuję/my wzór umowy oraz akceptuję/my termin płatności faktury do 14 dni od złożenia jej w siedzibie Zamawiającego i zobowiązuję/my się do jej podpisania w przypadku wybrania naszej oferty w terminie do 5 dni od zawiadomienia o przygotowaniu umowy do podpisu.
5. Oświadczam/y, że zdobyłem/zdobyliśmy wszystkie informacje konieczne do zawarcia umowy.
6. Oświadczam/y, że wycena przedmiotu umowy jest kompletna, uwzględnia wszystkie uwarunkowania związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres rzeczowy zamówienia określonego w przedmiarze robót.
7. Zostałem/liśmy poinformowany/i, że podpisanie umowy jest uwarunkowane otrzymaniem finansowania z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu - Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko w latach 2021-27 (FEnIKS). Wpłaty środków pieniężnych z tego programu będą dzielone na transze, które mają być wypłacane za wykonane etapy prac.
8. Oświadczam/y, że, zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie wpłaty gotówki na rachunek nieoprocentowany Spółdzielni Mieszkaniowej w wysokości 5% równowartości 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) posiada polisę ubezpieczeniową nr

Nadzór nad pracami ze strony Wykonawcy prowadził będzie

....., tel.

Osobą/y upoważnioną/e do podpisania oferty i umowy jest/są:

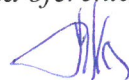
1) tel.

2) tel.

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

.....
(miejsce, data)

.....
(pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania oferenta)



Załącznik Nr 4 do SWZ

UMOWA NR ... /2026 (Projekt)

zawarta w Krakowie w dniu,

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Ruczaj-Zaborze” w Krakowie przy ulicy Grota Roweckiego 11 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Kraków Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000108152, REGON 000814122, NIP 675-000-59-73 zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentują :

1. Ryszard Janas Prezes Zarządu
2. Krzysztof Zagdan Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych

a

Firmą

REGON NIP

reprezentowaną przez :

1.,
2.,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w budynkach ul. Grota Roweckiego 25, ul. Kobierzyńska 101, w Krakowie następujące roboty zgodnie z załącznikiem nr 1:

- o dostawa i montaż instalacji ogniw fotowoltaicznych (PV) oraz instalacji wstępnego podgrzewu c.w.u. z instalacji PV
- o przyłączenie do krajowego systemu elektroenergetycznego z uruchomieniem, uzyskaniem dokumentacji formalno-prawnej, wymaganej przez obowiązujące przepisy, niezbędnej do uruchomienia i eksploatacji w/w instalacji
- o podłączenie instalacji do sieci LAN aby był możliwy monitoring prawidłowości działania systemów na dwóch , wybranych stanowiskach PC Zamawiającego.

§ 2

Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

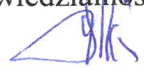
1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy terenu budowy na podstawie pisemnego protokołu w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Możliwe jest zastosowanie przez Wykonawcę innych niż podane w dokumentacji projektowej materiałów, pod warunkiem, iż będą one materiałami równoważnymi

o parametrach technicznych i jakości nie gorszej niż materiały pierwotnie wskazane w dokumentacji projektowej z zachowaniem zapisów wynikających z § 16 oraz pod warunkiem zgłoszenia takiej konieczności Zamawiającemu i uzyskania jego pisemnej zgody na zastosowanie innych materiałów.

3. Zamawiający jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - a) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a niewyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - b) rezygnację z części robót,
 - c) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przy dołożeniu należytej staranności oraz prowadzenia robót zgodnie z BHP oraz o ochronie p.poż.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi a także zgodnie z zamierzonym zastosowaniem (art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
3. Wykonawca zobowiązuje się :
 - a) zabezpieczyć stały nadzór Kierownika Budowy i Robót zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak i ich przebiegiem w miejscu ich realizacji,
 - b) w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwać i zutylizować na koszt Wykonawcy wszelkie odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) zabezpieczyć miejsce wykonania robót (mienie Zamawiającego i Wykonawcy) przed kradzieżą przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
 - d) po zakończeniu robót teren wykonania pozostawić w stanie nadającym się do użytkowania z uwzględnieniem ogólnej czystości,
4. Wykonawca zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody spowodowanej przez działania osób trzecich.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją robót, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkód i ich ewentualnych skutków, na swój koszt. Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy albo odszkodowanie za szkody wynikłe z czynu niedozwolonego popełnionego w związku z wykonywaniem robót, przysługuje Zamawiającemu od Wykonawcy, jeżeli niewykonanie albo nieprawidłowe lub nieterminowe wykonanie umowy, albo czyn niedozwolony będzie następstwem również i innych okoliczności, niż tylko zawinione zachowanie Wykonawcy, takich jak okoliczności niezależne od Wykonawcy nawet występujące obok siły wyższej lub okoliczności zależnych od Zamawiającego, skutkiem których to niezależnych od rodzajów okoliczności, bez względu na proporcje pomiędzy nimi zachodzące, nie zostanie w całości lub części spełnione zlecone zadanie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
6. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **500.000,00 zł**, w tym od odpowiedzialności



cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy albo przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz ubezpieczenia robót w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia robót. Najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć budowę i roboty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć z związku z określonymi zdarzeniami losowymi. Okres ubezpieczenia będzie obejmował cały okres realizacji umowy.

§ 5

Wykonawca w czasie realizacji umowy nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót budowlanych lub usług podwykonawcy.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie od2026 r. do dnia2026 r.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się łączne wynagrodzenie ustalone na podstawie przedłożonego kosztorysu ofertowego (załącznik nr 2) i przeprowadzonych negocjacji w wysokości:..... zł netto oraz podatek VAT w wysokości 8%, wartość brutto wynosi zł (słownie:zł).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
3. Podstawę do zapłaty wynagrodzenia stanowić będzie protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze/rachunku. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku wraz z dokumentami.
5. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy są :
 - a) w imieniu Zamawiającego Marcin Janicki, Łukasz Janik tel. 12/ 266 88 98 wew. 135, 134,
 - b) w imieniu Wykonawcy..... tel.
2. Zamiana osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą stronę.

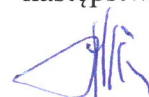


§ 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% ceny netto tj.....zł netto , o której mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zalicza się wadium wpłacone przez Wykonawcę. Różnica pomiędzy wpłaconym wadium, a wymaganą wartością zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie rozliczona do daty jej podpisania.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwrócone w wysokości nominalnej w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i spisania bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.
4. 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 piśmie wniosek Wykonawcy i za pisemną zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - o 70% kwoty zabezpieczenia nie wcześniej niż po podpisaniu umowy,
 - o 30% zabezpieczenia nie wcześniej niż po roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 4 wiąże Wykonawcę do czasu spisania bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.

§ 10

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w stosunku do terminu, o którym mowa w § 11 ust. 6 niniejszej umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w stosunku do terminu, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
4. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, to strona niniejszej umowy, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy oraz naprawienia szkody.
6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.



§ 11

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu należyte wykonanie zgodnie ze sztuką budowlaną prac budowlanych będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udziela minimalnego okresu gwarancji na wszystkie urządzenia i roboty budowlane, w tym związane z przedmiotem niniejszej umowy:
 - a) roboty budowlane 5 lat
 - b) panele fotowoltaiczne 25 lat
 - c) inwertery 10 lat,
 - d) bufor, zasobniki 10 lat
 - e) pompy 5 lat
 - f) grzałki 5 latlicząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, przy czym strony umownie rozszerzają rękojmię za wady na okres równy okresowi udzielonej gwarancji. Rękojmia za wady rozpoczyna bieg po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. W przypadku, gdy na zastosowane materiały ich producent udzielił gwarancji dłuższej niż wskazane w ust. 2 obowiązuje okres gwarancji udzielonej przez producenta.
5. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny oraz prześle również karty gwarancyjne producentów. Dokument gwarancyjny będzie załącznikiem do protokołu odbioru.
6. Wykonawca zobowiązuje się usuwać wady w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej wezwania Zamawiającego do jej usunięcia. Po tym terminie Zamawiający naliczy karę umowną za opóźnienie w usunięciu wady w wysokości i na zasadach określonych w § 10 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.
7. Materiały budowlane zastosowane podczas realizacji zamówienia oraz w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne itp.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o liczbę dni od daty zgłoszenia wady do jej usunięcia.
9. W ramach gwarancji wszelkie koszty związane z usuwaniem wad ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy dostarczy Zamawiającemu wykaz danych do zgłaszania wad, w szczególności adres poczty elektronicznej oraz numery telefonów.
11. Wykonawca zapewni w okresie gwarancji możliwość zgłaszania wad za pomocą poczty elektronicznej, telefonicznie.
12. Zgłoszenie telefoniczne musi być potwierdzone za pomocą poczty elektronicznej.
13. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi oraz naliczyć kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w § 10 ust. 2 pkt b) niniejszej umowy.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
15. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przez Zamawiającego przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad.



16. Wykonawca ma obowiązek udziału w przeglądach gwarancyjnych na każde żądanie Zamawiającego. Przeglądy gwarancyjne będą się odbywać co 12 miesięcy.

§ 12

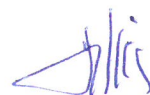
1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu o fakcie zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
2. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy zorganizowany przez Zamawiającego nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru i stwierdzenia kompletności i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
3. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe we wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym układzie, w skład których to dokumentów wchodzić będą między innymi:
 - a) oryginał dziennika budowy (jeśli dotyczy),
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania instalacji z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę (jeśli dotyczy) i obowiązującymi przepisami,
 - c) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - d) protokół badań i sprawdzeń, pomiarów elektrycznych,
 - e) projekt powykonawczy uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy i Zamawiającego wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
 - f) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) zestawienie wyposażenia wraz z dokumentami dopuszczającymi do stosowania,
 - h) inne dokumenty wynikające z uzgodnień branżowych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został zakończony lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z zastrzeżeniem ustępu 5.
7. Protokół odbioru końcowego powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) ewentualne wady,
 - d) terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy wymagane na mocy niniejszej umowy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.



8. Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego robót z tytułu wystąpienia wad przysługują następujące uprawnienia:
- a) Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy oraz zażądać usunięcia wad wyznaczając termin ich usunięcia,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie należne Wykonawcy stosownie do wartości stwierdzonej wady, a Wykonawca wydłuży okres rękojmi o 12 miesięcy,
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może:
 - albo odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy bez wyznaczenia terminu dodatkowego na usunięcie wad oraz zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i żądać naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
 - albo żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.
10. Zamawiający w trakcie trwania okresów gwarancji i rękojmi za wady zwoła komisję odbiorową dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
11. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
12. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty upływu terminu gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad ujawnionych w tym okresie w technicznie uzasadnionym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 13

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy jeśli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających w sposób obiektywny prowadzenie robót budowlanych. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy (jeśli dotyczy) i zaakceptowane przez Zamawiającego. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu wykonania umowy,
 - b) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót mogą być dokonane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga zatwierdzenia przez projektanta i akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej.

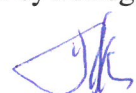


§ 14

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo umownego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :
 - a) złożenia wniosku o upadłość Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) nierozpoczęcia prac przez Wykonawcę w terminie jednego tygodnia, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) przerwy w realizacji prac z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 4 dni.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obowiązują postanowienia umowne zawarte w § 10 ust. 2 pkt. c) niniejszej umowy dotyczące kary umownej na wypadek odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach stanowiących przesłankę do odstąpienia od umowy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy na etapie wykonywania robót budowlanych Strony obciążają następujące obowiązki:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich;
 - b) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - c) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, zaplecze stanowiące jego własność;
 - d) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole, o którym mowa w pkt 2);
 - e) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji robót w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - f) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 11 ust. 2 niniejszej umowy;
 - g) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
 - h) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
5. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania robót budowlanych do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.
6. Postanowienia ust. 5 nie zwalniają stron umowy od zapłaty kar umownych określonych w § 10 niniejszej umowy.

§ 15

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.



§ 16

3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Egz. nr 1 – Wykonawca

Egz. nr 2 – Księgowość

Egz. nr 3 – TE + zał. nr 1, 2

Zamawiający:

Wykonawca:

1.

1.

2.

2.

