

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP: 712-016-05-14 REGON: 000823960

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2025 z późniejszymi zmianami uchwalonymi przez Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Przedmiotem zamówienia jest malowanie klatek schodowych w budynkach na osiedla:

Zadanie 1: Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Błonie”

Zadanie 2: Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Łęgi”

Zadanie 3: Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Poręba”

Zadanie 4: Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Skarpa”

Zamówienie podzielone jest na 4 zadania, z których każde obejmuje prace na danym osiedlu. Wymagane jest składanie ofert częściowych, szczegóły w dziale XII niniejszej Specyfikacji. Przed przystąpieniem do prac kolorystykę należy dostosować do istniejącej oraz uzgodnić z Administracją Osiedla (wybór ze standardowej palety kolorów – bez podnoszenia kosztów), Zakres prac (w tym kolorystyka) zależny od Osiedla.

ZADANIE 1 – Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Błonie”

1. Wykaz nieruchomości

- 1) ul. Hetmańska 12 – klatka IV – (1 szt.);
- 2) ul. Hetmańska 14 – klatka IV, V – (2 szt.);
- 3) ul. Hetmańska 16 – klatka I, II, IV, V – (4 szt.);

2. Kolorystyka: przed przystąpieniem do prac uzgodnić kolorystykę z Administracją Osiedla „Błonie”

3. Szczegółowy zakres prac:

Opis	Ilość	Jedn.
Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami w różnej technologii – z jednokrotnym szpachlowaniem nierówności	3 001,5	m ²
Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów – klatki schodowe (w tym sufity 290 m ²), zejścia do piwnicy, wiatrołapy	1 996	m ²
Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych z podwójnym szpachlowaniem (lamperia)	706	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną pasów o wysokości do 20 cm (cokoły)	415	mb
Dwukrotne malowanie farbą olejną balustrad	214,5	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej powierzchni (drzwi do piwnicy, szafki gazowe)	61	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników	35	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych – szafki gazowe	65,5	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych	374	m ²
Mycie stopni i podestów po robotach malarskich	1	kpl
Zabezpieczenie podłóg folią	1	kpl

ZADANIE 2 – Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Łęgi”

1. Wykaz nieruchomości

1) ul. Kaczeńcowa 6 – klatka I, II, III, IV - (4 szt.);

2. Kolorystyka: przed przystąpieniem do prac uzgodnić kolorystykę z Administracją Osiedla „Łęgi”

3. Szczegółowy zakres prac:

Opis	Ilość	Jedn.
Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi – z jednokrotnym szpachlowaniem nierówności	688	m ²
Uszczelnienie dylatacji taśmą wklejaną w łączenie ściany osłonowej z wewnętrzną ścianą klatki schodowej	100	mb
Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów – klatki schodowe, zejścia do piwnicy, wiatrołapy	688	m ²
Dwukrotne malowanie farbami olejnymi RAL 1015 starych tynków wewnętrznych (lamperia) ze szpachlowaniem	400	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną pasów o wysokości do 20 cm (cokoły)	380	mb
Dwukrotne malowanie farbą olejną balustrad	150	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej powierzchni metalowej	10	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m ² (drzwi piwniczne)	50	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników	5	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych	110	mb
Jednokrotne malowanie numerków	40	szt.
Dwukrotne malowanie farbą olejną drabinek stalowych na dach	2,6	m ²
Mycie stopni i podestów po robotach malarskich	1	kpl
Zabezpieczenie podłóg folią	1	kpl
Dostawa i montaż gablot ogłoszeniowych aluminiowych dwuskrzydłowych o wymiarze min 110cm x 75cm, wypełnienie korek techniczny, oszklenie typu Plexi, z zamkiem systemowym (jeden klucz do wielu gablot)	4	szt.

ZADANIE 3 – Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Poręba”

1. Wykaz nieruchomości

1) ul. Bursztynowa 3 – klatka I – X (10 szt.);

2. Kolorystyka: przed przystąpieniem do prac uzgodnić kolorystykę z Administracją Osiedla „Poręba”

3. Szczegółowy zakres prac:

Opis	Ilość	Jedn.
Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (sufity, ściany, lamperia)	3 291,89	m ²

Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów (w tym sufity 863 m ²) – klatki schodowe , zejścia do piwnicy, wiatrołapy Farba Dekoral odporna na zmywanie	1 994,65	m ²
Zmatowienie papierem ściernym powłok farby olejnej przed malowaniem emalia akrylowa	1 180,28	m ²
Naprawa pęknięć połączeń prefabrykatów przed wykonaniem powłok malarskich	kpl	1
Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez szpachlowania klatki schodowe lamperia – analogia malowanie emalią akrylową Śnieżka Supermal Baza A	1 297,23	m ²
Dodatkowe jednokrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez szpachlowania klatki schodowe lamperia – analogia malowanie emalią akrylową Śnieżka Supermal Baza A (klatka nr 1,2,3,4)	518,89	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną pasów o wysokości do 20 cm (cokoły) – emalia olejno-alkidowa Dekoral Emakol	1 730,00	m
Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej , ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,00m ² farba emalia akrylowa śnieżka Supermal Baza A	18,45	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm emalia akrylowa śnieżka Supermal Baza A	394,00	m
Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych - emalia olejno-alkidowa Dekoral Emakol	262,00	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników rurowych emalia akrylowa Śnieżka Supermal baza A	36,00	mb
Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych – szafki gazowe i elektryczne , ZK emalia akrylowa Śnieżka Supremal baza A	65,50	m ²
Zabezpieczenie i mycie okien i drzwi . zabezpieczenie i mycie biegów schodowych , roboty porządkowe , malowanie innych drobnych elementów np. wyłazy dachowe , drabinki do wyłazów , numerowanie i oznakowanie szafek elektrycznych i gazowych oraz drzwi do piwnic	1	kpl
Dwukrotne lakierowanie pochwytów drewnianych klatka I – IV na parterze	10	m
Zabezpieczenie podłóg folią	1	kpl

ZADANIE 4 – Malowanie klatek schodowych – Osiedle „Skarpa”

1. Wykaz nieruchomości

1) ul. Fantastyczna 9 – klatka I, II, III, IV – (4 szt.);

2. Kolorystyka: przed przystąpieniem do prac uzgodnić kolorystykę z Administracją Osiedla „Skarpa”

3. Szczegółowy zakres prac:

Opis	Ilość	Jedn.
Przygotowanie powierzchni pod malowanie starych tynków z poszpachlowaniem nierówności	1 068	m ²
Jednokrotne szpachlowanie nierówności i ubytków	30	m ²
Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów – klatki schodowe (w tym sufity 290 m ²), zejścia do piwnicy, wiatrołapy	668	m ²
Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych (lamperia) – bez szpachlowania	400	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną pasów o wysokości do 20 cm (cokoły)	410	mb
Dwukrotne malowanie farbą olejną balustrad	160	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0 m ²	24	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników	4,8	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych – szafki gazowe	12	m ²
Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych	100	m ²
Jednokrotne malowanie numerków	40	szt.
Dwukrotne malowanie farbą olejną drabinek stalowych na dach	2,6	m ²
Mycie stopni i podestów po robotach malarskich	1	kpl
Zabezpieczenie podłóg folią	1	kpl

Cena ofertowa:

Podana cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w tym: przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi

[Podpisy]

oraz wszelkie inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **20.11.2025 r.** Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla, na które jego oferta została wybrana – stanowiący załącznik do umowy.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie roboty wynosi minimum 24 miesiące a maksymalnie 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **21.07.2025 r.** do godz. **9.30**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą)

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **21.07.2025 r.** o godz. **10.00**

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto, zaczynając kolejno od Zadania 1.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z Oferentami są:

Pracownik działu technicznego – tel. 81 464 17 33

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy dotyczący jednego zadania (zał. nr 2) oraz stanowiący jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

Zamawiający podpisze oddzielną umowę z Wykonawcą na każde z zadań.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w PLN w wybranej formie w wysokości 5% wartości oferty netto.

Formy należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy:

- 1) pieniądź
- 2) poręczenia bankowe

- 3) gwarancja bankowa
- 4) gwarancja ubezpieczeniowa

Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określono w Umowie stanowiącej zał. nr 2 SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **1 000 zł na jedno zadanie**. Oferent składający ofertę na więcej niż jedno zadanie, zobowiązany jest wnieść wadium w kwocie odpowiadającej tej ilości (np. składając oferty na 3 zadania wysokość wadium to 3 000 zł).

Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr **22 1020 3176 0000 5302 0011 1120** najpóźniej w dniu otwarcia ofert z zastrzeżeniem, iż potwierdzenie powinno być dołączone do oferty. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym). Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaliczy wadium na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- 3) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- 4) Oferent odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu kilka ofert, jednak nie więcej niż jedną na poszczególne zadanie. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie (oddzielnie dla każdego zadania). Koperta powinna być zaadresowana na:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie

Ul. Watykańska 6
20-538 Lublin

a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

OFERTA

Malowanie klatek schodowych w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

ZADANIE¹ ... : ...

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy stosując podstawę wyceny oraz podane ilości robót. Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto oraz obowiązującą na dzień sporządzenia kosztorysu stawkę VAT.

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XIV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA

Warunkiem udziału w postępowaniu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- 1) formularz oferty – zał. nr 1,
- 2) referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia,
- 3) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 4) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych,
- 5) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) polisa ubezpieczeniowa,
- 8) kosztorys ofertowy.

XV. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena ryczałtowa – C
- 2) okres gwarancji (liczba miesięcy, min. 24, maks. 60) – G

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie $C_{\min}$ jest to najniższa cena, a $G_{\max}$ jest to najdłuższy okres gwarancji spośród złożonych ofert.

$$P_{\text{cena}} = \left(\frac{C_{\min}}{C} \right) \times 100$$

$$P_{\text{gwar.}} = \left(\frac{G}{G_{\max}} \right) \times 100$$

¹ Każde zadanie należy złożyć w oddzielnej kopercie

Każde kryterium ma przypisaną wagę:

$$\text{Ocena końcowa} = 0,95 \times P_{\text{cena}} + 0,05 \times P_{\text{gwar.}}$$

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

UWAGI

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn
- 2) Warunkiem udziału i ważności oferty jest Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty

Załącznik 2: Projekt umowy

Lublin, dnia 04.07.2025 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Michałowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych

mgr Anna Wiśniak

(podpis Zarządu)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„CZUBY” w Lublinie;**
ul. Watykańska 6; 20-538 Lublin

Załącznik nr 1

Lublin, dnia2025 r.

FORMULARZ OFERTOWY

Przedmiot zamówienia:	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie Zadanie ...:
Dane Oferenta (pełna nazwa, adres, NIP)	
Imię i nazwisko przedstawiciela lub pełnomocnika	
Dane kontaktowe Oferenta	Adres korespondencyjny
	E-mail
	Nr telefonu
Wycena robót / ryczałt	Cena oferty netto [zł]
	Podatek VAT [%]
	Cena oferty brutto [zł]

 

Wysokość składników cenotwórczych obowiązujących w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych	R[zł/r-g]	Kp[%]	Kz[%]	Z[%]
Termin wykonania robót	28.11.2025 r.			
Oferowany okres gwarancji	min. 24 miesiące maks. 60 miesięcy			
Wymagane wadium	1 000 zł			
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy	5 % ceny ofertowej netto			
Forma wniesienia zabezpieczenia	pieniądz / poręczenie bankowe / gwarancja bankowa / gwarancja ubezpieczeniowa			
Oświadczenia				
Działając w imieniu Oferenta oświadczam, że: 1) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny oraz ekonomiczny a także dysponuję osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, 2) zapoznałem/zapoznałam się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i uznaję się za związanego/związaną określonymi w niej zasadami postępowania oraz zgodnie z jej zapisami spełniam warunki udziału w przetargu, 3) uważam się za związanego/związaną z niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ, 4) zapoznałem/zapoznałam się z przedmiotem zamówienia i dokumentacją techniczną obiektu oraz dokonałem/dokonałam wizji lokalnej na terenie wykonania przedmiotu zamówienia, 5) zapoznałem/zapoznałam się z zasadami wniesienia wadium, 6) akceptuję dołączony do SIWZ projekt umowy oraz zobowiązuję się do jej zawarcia na warunkach, miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, 7) dysponuję osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia zawodowe w branży odpowiadającej przedmiotowi zamówienia, 8) w ciągu ostatnich pięciu lat nie wyrządziłem/wyrządziłam szkody Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia lub wykonując je wadliwie, 9) w stosunku do mnie nie wszczęto postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego, 10) przedmiot zamówienia zostanie wykonany siłami własnymi. pieczęć i podpis Oferenta / osoby uprawnionej				
Dokumenty formalne stanowiące integralną część oferty	1) referencje z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia – wymóg kwalifikacyjny, 2) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,			

for *ke*

	3) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych, 4) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne 5) dowód wpłaty wadium, 6) polisa ubezpieczeniowa OC, 7) kosztorys ofertowy,
Dodatkowe załączniki Oferenta	8) pełnomocnictwo (w przypadku wyznaczenia os. reprezentującej), 9) ...

.....
pieczęć i podpis Oferenta / osoby uprawnionej

WYPEŁNIA ZAMAWIAJĄCY

Nr oferty	Liczba punktów	Podpis Przewodniczącego Komisji Przetargowej

fer *fk*

UMOWA NR .../ZT/2025

Zawarta w dniu ... 2025 r. w Lublinie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „CZUBY” z siedzibą w Lublinie ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, o numerze NIP:7120160514, REGON: 000823960 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS 0000082134**

reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

...

reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Postanowienia wstępne

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na wykonanie **malowania klatek schodowych w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie**, zgodnie z Regulaminem udzielenia zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM „CZUBY” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza (zwana dalej „Umową”).

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego malowania klatek w zakresie:

Zakres obejmuje jedno zadanie wg zapisów w Rozdziale III SIWZ

2. Wszelkie prace nie ujęte w zakresie robót, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca winien był uwzględnić w ofercie.

¹ Na szaro zaznaczone elementy edytowalne w ramach docelowej Umowy

3. Szczegółowy zakres robót, warunki oraz sposób przeprowadzenia robót określają postanowienia niniejszej Umowy wraz z załącznikami określonymi w ust. 6.
4. Miejsce wykonania robót i powiązane z robotami, zwane jest w dalszej części Umowy terenem budowy.
5. Przedmiot Umowy winien być wykonany zgodnie z warunkami technicznymi w branży budowlanej, złożoną ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami Zamawiającego oraz na warunkach określonych niniejszą Umową.
6. Integralnymi częściami Umowy są załączniki:
 - 1) oferta Wykonawcy z załącznikami;
 - 2) harmonogram robót;
 - 3) dowód wpłaty należytego zabezpieczenia Umowy.²

§ 3

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień ... 2025 r., a szczegółową realizację przedmiotu Umowy określa harmonogram, stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w nieprzekraczalnym terminie: do dnia 20.11.2025 r.
3. Za termin zakończenia robót budowlanych uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, wykonanych zgodnie z niniejszą Umową i powszechnie obowiązującymi, na dzień zakończenia robót, przepisami prawa.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, a których nie można było przewidzieć przed zawarciem Umowy;
 - 2) wystąpienia obniżonych temperatur uniemożliwiających kontynuowanie robót przy zachowaniu reżimów technologicznych powyżej 5 kolejnych dni;
 - 3) wystąpienia przerw w dostawie energii w czasie zmiany roboczej powyżej 5 kolejnych godzin z przyczyn niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających kontynuowanie robót;
 - 4) wystąpienia ciągłych opadów atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót powyżej 5 kolejnych dni;
 - 5) wystąpienia innych nagłych zmian warunków atmosferycznych takich jak: silne wiatry, huragany, trąby powietrzne, powódzie, śnieżyce, intensywne mgły;
 - 6) wystąpienia innych zdarzeń losowych niezawinionych przez Wykonawcę takich jak: klęski żywiołowe, pożar, epidemie, strajki, wojny;
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 4, strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie stosownego aneksu do Umowy.

§ 4

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca potwierdza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną budynku oraz uwzględnił warunki realizacji i okoliczności mające wpływ na prawidłowe wykonanie robót.

² w przypadku zabezpieczenia w formie pieniężnej

2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, oraz potencjał produkcyjny, a także znane mu są wymagania dotyczące materiałów i sprzętu, niezbędnych do wykonania robót.
3. Przedmiot Umowy zostanie wykonany siłami własnymi.
4. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z realizacją Umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy.
5. Zamawiający nie zabezpiecza terenu budowy, nie odpowiada też za utylizację odpadów powstałych w wyniku wykonywanych przez Wykonawcę robót.
6. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma dostęp do energii elektrycznej i wody Zamawiającego, przy czym rozliczy się z Zamawiającym za ich zużycie po zakończeniu robót, przy uwzględnieniu wskazań liczników lub ustalonego ryczałtu.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodnie z ofertą w wysokości: ... **zł netto** powiększone o obowiązujący na dzień wystawienia faktury podatek VAT.
2. Faktura końcowa zostanie sprawdzona i zatwierdzona przez Przedstawiciela wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
4. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu Umowy.
5. Płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy określona w ust. 1 nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru robót.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia, w szczególności:
 - 1) koszty robót określonych w §2 Umowy (między innymi robocizną wraz z jej kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, wartość pracy maszyn i sprzętu z kosztami towarzyszącymi, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny);
 - 2) koszty transportu na teren i z terenu budowy;
 - 3) koszty utylizacji odpadów, bieżącego utrzymania czystości i uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót;
 - 4) koszty ubezpieczenia;
 - 5) podatki poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 8 oraz §9 Umowy (roboty dodatkowe).
8. Strony ustalają, iż w przypadku nie wykonania wszystkich robót objętych umową tj. zmniejszenia zakresu robót podstawowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót, a wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone.
9. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

10. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania Umowy. W związku z tym Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót, nieuwzględnionych wcześniej w ofercie, a koniecznych do realizacji przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu wszystkie koszty pobieranych mediów (woda, energia elektryczna itp.) zużytych przy wykonywaniu robót, na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego w oparciu o uzgodnienia w trakcie wprowadzania na budowę (ryczałt lub licznik) - zgodnie z fakturą wystawioną po zakończeniu robót przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury. Do należności będzie doliczany podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac stanowiących przedmiot Umowy na podstawie protokołów odbiorów częściowych zaakceptowanych przez Przedstawiciela Zamawiającego.³

§ 6

Materiały

1. Materiały i wyroby, użyte do realizacji przedmiotu Umowy muszą odpowiadać, zgodnie z odrębnymi przepisami, wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub – jeśli nie zostały zakwalifikowane do budowlanych – winny spełniać wymogi ustawy o ogólnym bezpieczeństwie produktów oraz wymogi art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów, wyrobów i technologii innych, niż wskazanych w dokumentacji Zamawiającego, określającej przedmiot Umowy, powinny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.
3. Wykorzystane materiały i wyroby powinny być nieprzeterminowane i w pierwszym gatunku (najwyższej jakości).

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy;
- 2) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w §2 oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, bhp, sanitarnymi, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i innymi mającymi zastosowanie, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 4) realizowania zadania w sposób jak najmniej kolidujący z użytkowaniem nieruchomości objętych umową oraz nieruchomości sąsiednich,
- 5) w czasie realizacji robót:
 - a) zapewnienie prawidłowej bieżącej organizacji, koordynacji i nadzoru robót,
 - b) przestrzeganie bezwzględnego zakazu spożywania alkoholu przez wszystkich zatrudnionych do realizacji zadania na terenie udostępnionym przez Zamawiającego,
 - c) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną,
 - d) zawiadamianie Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela o planowanym terminie zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu,

³ Dotyczy wyłącznie Zadania 1

- e) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów i śmieci,
- f) w przypadku wystąpienia awarii lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o sytuacji;
- 6) bieżące utrzymanie czystości, organizacja terenu budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac najpóźniej w terminie wykonania robót;
- 7) utylizacja wszystkich odpadów powstałych w wyniku wykonywanych robót, w tym zużytych, nienadających się do ponownego użycia materiałów, pochodzących z demontażu istniejących elementów;
- 8) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
- 9) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejących na terenie budowy elementów, urządzeń bądź już wykonanych robót naprawienie i doprowadzenie ich do stanu poprzedniego lub lepszego na swój koszt;
- 10) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
- 11) posiadanie aktualnej polisy odpowiedzialności cywilnej dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy - kserokopia polisy ubezpieczeniowej - stanowi załącznik do niniejszej Umowy;
- 12) przywrócenie otoczenia inwestycji do stanu poprzedniego.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia robót;
- 2) wyznaczenie Przedstawiciela Zamawiającego do nadzorowania postępu prac, kontaktu z Wykonawcą oraz do przeprowadzania odbiorów robót;
- 3) rozliczenie się z Wykonawcą zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie.

§ 9

Roboty dodatkowe

- 1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, Wykonawca wraz z bezpośrednio nadzorującym roboty Przedstawicielem Zamawiającego, przed rozpoczęciem ich realizacji sporządzi protokół konieczności uzasadniający taką potrzebę i uzyska pisemną zgodę Zamawiającego. Kwota wynagrodzenia za roboty dodatkowe zostanie określona odrębnie wg zasad określonych w ust. 2.
- 2. Na roboty dodatkowe, których nie obejmował kosztorys ofertowy Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o obowiązujące katalogi KNR, KNNR, zakładowe katalogi nakładów rzeczowych, KNP, na nośnikach cenotwórczych wg kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem zastosowania wyceny robót lub cen jednostkowych w wysokościach określonych w złożonej ofercie.
- 3. Prace dodatkowe, które Wykonawca wykona bez uzyskania pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Zamawiającego nie podlegają dodatkowemu wynagrodzeniu.

§ 10

Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy na terenie budowy

- 1. Osoby upoważnione do odbioru robót ze strony Wykonawcy:
Przedstawiciel wykonawcy: ...

2. Osoby upoważnione do odbioru robót ze strony Zamawiającego (Przedstawiciel):
Inspektor ds. technicznych: ...
Przedstawiciel Adm. Osiedla: ...

§ 11 Odbiory Robót

1. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy⁴
 - 3) odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia,
 - 4) odbiór – przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z umową, po potwierdzeniu tego faktu przez Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu odbędą się w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Wykonawcy o ich przeprowadzenie.
4. Do odbioru końcowego robót Zamawiający przystąpi w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do tego odbioru.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty, potwierdzające dopuszczenie użytych materiałów do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania (wszelkie atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności) oraz gwarancje producentów i dystrybutorów.
6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru i podpisany przez obie strony.
7. Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
8. W razie stwierdzenia wad lub usterek przy odbiorze końcowym zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę.

§ 12 Gwarancja/ Rękojnia

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady i usterki przedmiotu Umowy zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji jakości i nie jest do tego celu konieczne podpisanie odrębnego dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi **24 miesiące**, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. W okresie udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady i usterki przedmiotu Umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Jeżeli w okresie gwarancyjnym, zostaną ujawnione wady lub usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie według trybu:
 - a) Zamawiający zawiadamia pisemnie Wykonawcę o zaistniałych wadach lub usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy,
 - b) w terminie wskazanym powyżej Wykonawca dokonuje przeglądu wad lub usterek w obecności Zamawiającego,

⁴ Dotyczy wyłącznie Zadania 1

- c) w trakcie przeglądu Zamawiający i Wykonawca spisują protokół, w którym opisane są wady lub usterki i ustalone są warunki udostępniania obiektu w celu ich usunięcia; protokół określa ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu,
 - d) jeżeli Wykonawca nie stawia się w terminie na przegląd wad lub usterek, sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określony w nim termin ich usunięcia będzie wiążący dla Wykonawcy.
5. W przypadku zwłoki w usuwaniu wad lub usterek przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo ich usunięcia we własnym zakresie, (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad lub usterek, o których mowa w niniejszym ustępie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 6. Wykonawca winien usunąć wady i usterki w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody i zabrudzenia powstałe w czasie usuwania wad i usterek odpowiada Wykonawca. Z tych względów, Zamawiający może potrącić wartość szkód według faktycznych kosztów ich usunięcia, z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a także żądać zwrotu kosztów, jeśli kwota z tytułu zabezpieczenia będzie zbyt mała.
 7. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy.
 8. Czas wykonywania robót związanych z usunięciem wad i usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża odpowiednio okres obowiązywania gwarancji lub rękojmi,
 9. Późniejsze prace remontowe obiektu realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji i rękojmi z tytułu realizacji niniejszej Umowy, jeśli nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę.
 10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłaszał Wykonawcy wady lub usterki przed upływem tego terminu.
 11. Niezależnie od uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady lub usterki przedmiotu Umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 12 Umowy.
 12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady lub usterki, które zostały ujawnione podczas odbioru robót, jak i za wady i usterki ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi.
 13. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części przedmiotu Umowy określonego w §2 Umowy, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania robót niezrealizowanych przez Wykonawcę. Koszty zastępczego wykonania robót, o których mowa powyżej, obciążają Wykonawcę. W tym przypadku Zamawiający nie ma obowiązku zastosowania przepisu art. 480 Kodeksu cywilnego.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

[w zależności od wybranej formy wniesienia zabezpieczenia]

Kaucja (forma pieniężna)

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania robót wprowadza się kaucję w wysokości ... zł (5% wartości umownej robót netto), którą Wykonawca uiszcza na rzecz SM Czuby przed podpisaniem Umowy na konto Spółdzielni nr 22102031760000530200111120, którą to kwotę

- Zamawiający zatrzyma na koncie Spółdzielni [w wybranej formie: pieniądź, poręczenia bankowe, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa].
2. Zamawiający zwolni 50 % kwoty zatrzymanej z tytułu kaucji w ciągu 14 dni po pierwszym rocznym przeglądzie z tytułu rękojmi i gwarancji robót objętych umową, zaś pozostałe 50 % Zamawiający zwolni po upływie okresów rękojmi i gwarancji. Kaucja zostanie zwrócona wg wartości nominalnej bez odsetek.
 3. Zwracana kwota kaucji może być pomniejszona o ewentualne potrącenia z tytułu wierzytelności lub roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy, nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad lub usterek przedmiotu Umowy oraz ewentualnego ich usunięcia zastępczego.

Poręczenia lub gwarancje

1. Wykonawca wnosi wraz z podpisaniem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (obejmującego także usunięcie wad i usterek) w formie bezwarunkowej i nieodwołalnej, płatnej na pierwsze wezwanie **Gwarancji Ubezpieczeniowej** należytego wykonania Umowy, usunięcia wad i usterek do łącznej kwoty w wysokości 5% wartości Umowy (bez podatku VAT) z okresem obowiązywania od dnia podpisania Umowy do dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi zgodnie z zał. nr 3.
2. **Gwarancja ubezpieczeniowa**, o której mowa w ust. 1 stanowi zabezpieczenie z tytułu wierzytelności lub roszczeń związanych z zapłatą kar umownych, odszkodowań, innych roszczeń w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz w przypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad lub usterek oraz ewentualnego ich usunięcia zastępczego w okresie wykonywania Umowy oraz po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego w okresie rękojmi i gwarancji.

§ 14

Ubezpieczenie OC

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w okresie realizacji przedmiotu Umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **50 000 zł.**
2. Wykonawca po każdorazowym odnowieniu polisy OC ma obowiązek przedłożyć Wykonawcy oryginał polisy do wglądu oraz pozostawić Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.

§ 15

Kary umowne / Odstąpienie

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek, liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do dnia odbioru usunięcia wad lub usterek bez zastrzeżeń;

- 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 Umowy.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu robót objętych przedmiotem Umowy lub rozpoczęcia kolejnego etapu prac powyżej 14 dni kalendarzowych, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia lub prawo odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Za zwłokę w zapłacie faktury VAT z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
8. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w przypadku gdy Wykonawca, z własnej winy, przerywa wykonywane roboty na okres ponad 3% czasu określonego w Umowie na realizację zamówienia.
9. W przypadku przerwania robót przez Wykonawcę Zamawiający - jeśli nie skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy - może obciążyć Wykonawcę karą umowną za przerwanie robót w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy – za okres przerwy w wykonywaniu robót i za szkody powstałe na terenie budowy w związku z przerwaniem robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie.
10. Nadto, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich w przepisach kodeksu cywilnego, na wynikających w nich zasadach oraz w innych przypadkach, wyraźnie wskazanych w przepisach prawa oraz w treści niniejszej Umowy.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, zabezpieczenia, a następnie oznaczenia terenu budowy.
12. Ustalenie wysokości zapłaty za rzeczywiście wykonane, do momentu odstąpienia od Umowy roboty, dokonane zostanie według wyboru Zamawiającego, na podstawie procentowego określenia ilości wykonanych robót w stosunku do całości przedmiotu Umowy, w oparciu o dokumentację, o której mowa w §2 Umowy, protokoły już istniejących odbiorów oraz odbioru częściowego, przeprowadzonego w związku z odstąpieniem.
13. W przypadku, gdy w toku odbioru stwierdzone zostaną wadliwie wykonane roboty, ich wartość nie zostanie uwzględniona przy obliczaniu wysokości zapłaty, o której mowa powyżej, a kosztami ich naprawy zostanie obciążony Wykonawca.
14. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia i powoduje obowiązek rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty przez Wykonawcę na dzień odstąpienia od Umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych Zamawiającego i ich przetwarzanie w związku z zawartą umową, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej Umowy, których nie uda się rozwiązać polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA