

Wrocław 09.10.2025 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa

we Wrocławiu

Ul. Przyjaźni 93 A

53-030 Wrocław

Nazwa zadania:

**Przetarg na wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów
budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97;
Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu.**

I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający: **Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrocławiu, 53-030 Wrocław, ul. Przyjaźni 93 A**

- NIP: 899 22 93 994
- REGON: 932041291
- adres strony internetowej: www.ksm.wroc.pl
- adres e-mail: sekretariat@ksm.wroc.pl
- Telefon: 71 783 12 52
- Godziny urzędowania: poniedziałek – środa : 7:00 – 15:00,
czwartek : 7:00 – 17:00,
piątek : 7:00 – 13:00.

2. Postępowanie w sprawie udzielenia przedmiotowego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu. W niniejszym postępowaniu nie ma zastosowania ustawa prawo zamówień publicznych.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu.

2. Zakres prac obejmuje:

- a) usunięcie odspojonych wierzchnich warstw wykończeniowych bocznych przegród prefabrykowanych balkonów,
- b) wymianę lub naprawę (w zależności od przyjętej technologii naprawczej) wadliwych warstw spadkowych na płytach balkonów, nie zapewniających właściwego spływu wody opadowej – na warstwy spadkowe o nachyleniu w kierunku: od budynku,
- c) wymianę lub naprawę (w zależności od stopnia zużycia i przyjętej technologii naprawczej) nieszczelnych, spękanych, posiadających ubytki, wylewek balkonowych na płytach balkonowych, w przypadku wymiany – z zapewnieniem spadku od budynku w celu odprowadzenia wody opadowej poza jego obrys,
- d) uzupełnienie ubytków płyt balkonowych za pomocą zapraw naprawczych,
- e) uzupełnienie braków obróbek blacharskich balkonów i wymianę wadliwych obróbek blacharskich balkonów,

- f) odtworzenie podziałów pomiędzy prefabrykowanymi pionowymi osłonami balkonowymi, poprzez nacięcie szczelin montażowych na grubość 5 mm i głębokość 3 cm, a następnie wypełnienie naciec materiałem trwale plastycznym, odpornym na promieniowanie UV,
- g) uzupełnienie ubytków prefabrykowanych przegród bocznych balkonów za pomocą zapraw naprawczych,
- h) stabilne zamontowanie słupków balustrad balkonów (wadliwie osadzonych, jak również nie posiadających osadzenia) w wylewce, naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów balustrad (w zależności od stopnia uszkodzenia i przyjętej technologii naprawczej) oczyszczenie skorodowanych elementów balustrad balkonów do stopnia minimum St2,
- i) uszczelnienie nieszczelnych miejsc osadzeń słupków balkonowych, w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wody opadowej,
- j) uszczelnienie nieszczelnych połączeń wierzchnich warstw zabezpieczających balkonów z pionowymi osłonami balkonowymi (wg zastosowanej technologii naprawczej)

III. INFORMACJE I WYMAGANIA OD WYKONAWCÓW

- 1) Roboty budowlane mają być wykonywane przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku oraz przechodniów,
- 2) Elementy zamontowane na elewacji budynku kolidujące z zaplanowanymi robotami należy zdemontować, w razie konieczności odpowiednio dostosować a po wykonaniu prac ponownie zamontować,
- 3) W ramach zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do : niezwłocznego wykonania robót nieujętych umową jeżeli były niemożliwe do przewidzenia przed podpisaniem umowy i niezbędne do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
- 4) Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren prowadzonych prac zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i instrukcjami oraz uporządkuje teren po zakończeniu robót (w tym odtworzy tereny zielone i drzewostany),
- 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót oraz za szkody wynikłe z wadliwego wykonania robót powstałych w okresie gwarancji,
- 6) Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie dokonać weryfikacji zakresu prac do wykonania całości zadania w celu ich uwzględnienia w oferowanej cenie za wykonanie



zadania,

- 7) Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na budynku oraz jego otoczeniu objętym niniejszą specyfikacją celem uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,
- 8) Termin płatności faktury – do 30 dni od daty potwierdzenia przyjęcia faktury wraz z potwierdzeniem dokonany przez Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego,
- 9) Każdy Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia nadzoru nad wykonywanymi pracami poprzez posiadanie Kierownika Budowy ze stosownymi uprawnieniami budowlanymi, przynależnego do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz należącego do odpowiedniej izby zawodowej. Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 10) Kierownik budowy z ramienia Wykonawcy będzie zobowiązany do napisania oświadczenia o wykonaniu prac naprawczych zgodnie zakresem niniejszej specyfikacji, zasadami wiedzy technicznej i przepisami – dla każdego budynku z osobna,
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do zainstalowania podlicznika energii elektrycznej celem rozliczenia zużycia energii elektrycznej po wykonaniu prac objętych umową,
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do zainstalowania podlicznika (wodomierza) celem rozliczenia zużycia m³ wody po wykonaniu prac objętych umową,
- 13) Wykonawca w razie potrzeby jest zobowiązany do zabezpieczenia wszystkich okien, drzwi oraz ościeży a także pozostałych elementów narażonych na uszkodzenia poprzez oklejenie folią i taśmą,
- 14) Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej przed złożeniem oferty celem sprawdzenia stanu istniejącego budynku oraz otoczenia i uzyskania informacji koniecznych i niezbędnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny bądź pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,
- 15) Wykonawca jest zobowiązany do postawienia kontenera/kontenerów na odpady i dbać o czystość wokół budynku oraz prowadzonych prac.
- 16) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy wokół budynku,
- 17) Zamawiający informuje, że dane osobowe podane na drodze niniejszego przetargu będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia

10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) oraz 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). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania. Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) jest Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa we Wrocławiu.

IV. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca może uzyskać wyjaśnienia dotyczące specyfikacji pisemnie kierując pytanie na adres e-mail wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu maksymalnie na 3 dni przed terminem otwarcia ofert,
2. Zamawiający zastrzega sobie, iż może nie udzielić odpowiedzi na pytania zadane później niż na 3 dni przed terminem składania ofert,
3. Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami – Pan Marian Kamiński, tel. 71 783 12 52.

V. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Przetarg nieograniczony.

VI. TERMIN REALIZACJI

1. Zamawiający oczekuje realizacji prac związanych z przedmiotem zamówienia w terminie:

Rozpoczęcie - listopad 2025 r.

Zakończenie - najpóźniej do 31.03.2026 r.

VII. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA

1. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Wynagrodzenie za realizację zakresów prac objętego niniejszym SWZ, ustala się w formie wynagrodzenia ryczałtowego,
3. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie,
4. Ceny w ofercie należy podać do drugiego miejsca po przecinku (netto, brutto, Vat),
5. Wszystkie ceny muszą być podane w złotych i w takiej walucie będzie prowadzone rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą,
6. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SWZ, a także dokonać własnym staraniem wizji lokalnej budynku celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,
7. W przypadku stwierdzenia pomyłek i błędów w obliczeniu ceny realizacji zamówienia Wykonawca, w którego ofercie te błędy zostaną stwierdzone, może zostać wykluczony z postępowania,
8. Oferent jest zobowiązany do złożenia oferty zgodnie z formularzem ofertowym.
9. Oferent jest zobowiązany do podania kwoty ryczałtowej za wykonanie zakresów prac dla każdego budynku osobno zgodnie z formularzem ofertowym,
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych tj. dla wybranych budynków z osobna. Zadanie przetargowe obejmuje wykonanie zakresów prac dla czterech budynków objętych SWZ.



VIII. PRZYGOTOWANIE OFERTY ORAZ MIEJSCE I TERMIN JEJ ZŁOŻENIA

1. **Oferty należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach, w Sekretariacie Spółdzielni, w terminie do 23.10.2025 r. do godz. 11.00** (termin wpływu oferty). Na kopercie należy umieścić nazwy i adres Zamawiającego, nazwy i adres Oferenta oraz napis: **„Przetarg na wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu”**,
2. Oferty złożone po terminie podanym wyżej zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.
3. Oferta powinna być złożona na piśmie w formie drukowanej w I egzemplarzu,
4. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez Zamawiającego lub Oferenta wymaga formy pisemnej,
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kopie) winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta,
6. Wykonawca udzieli Zamawiającemu minimum 24 miesięcznej gwarancji i rękojmi za wykonane prace,
7. Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi w części jawnej postępowania w dniu **23.10.2025 r. o godzinie 13:00** w siedzibie **Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu przy ul. Przyjaźni 93 A**. Oferty otwierane będą według kolejności wpływu.

X. TERMIN I WYBOR OFERT

1. Oferty zostaną rozpatrzone w terminie 14 dni od daty otwarcia,
2. Oferta podlega odrzuceniu jeżeli:
 - a) jest niezgodna z wymogami SWZ lub Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2025 r.,
 - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - c) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
 - d) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

3. O odrzuceniu oferty Zamawiający niezwłocznie informuje Oferenta. Informacja będzie zawierać uzasadnienie.
4. Oferty spełniające wymagania SWZ i załączników zostaną przeanalizowane pod względem kwalifikacji i wiarygodności oferentów, parametrów technicznych materiałów i urządzeń, poziomu cen i warunków płatności.
5. Za najkorzystniejszą ofertę komisja uzna ofertę, która uzyska największą ilość punktów liczonych przez komisję wg rozdziału XIII SWZ. W przypadku ofert o jednakowej ilości punktów o wyborze będzie decydować kryterium ceny.

XI. FORMULARZ OFERTOWY I ZAŁĄCZNIKI

1. Oferta wypełniona niezgodnie z formularzem ofertowym, nie będzie rozpatrywana.
2. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki żądane w ogłoszeniu przetargowym, pod rygorem odrzucenia jej przez Komisję Przetargową, a w szczególności powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - nazwy i siedziby Oferenta,
 - ścisłe określenie przedmiotu oferty,
 - termin wykonania przedmiotu przetargu,
 - warunki i termin zapłaty za wykonane prace,
3. Oprócz formularza ofertowego Wykonawcy są zobligowani przedstawić następujące załączniki ponumerowane zgodnie z poniższym opisem:
 - a) Oświadczenie o niekaralności oraz o nie toczącym się postępowaniu sądowym (Załącznik nr 1),
 - b) Oświadczenie o niezmienności ceny przez co najmniej 60 dni (Załącznik nr 2),
 - c) Listy referencyjne o wykonaniu robót, dostaw i usług o podobnym zakresie prac w ostatnich 10 latach (Załącznik nr 3),
 - d) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane dla Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2025 r. - regulamin dostępny na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.ksm.wroc.pl, w zakładce Regulaminy (Załącznik nr 4),
 - e) Kserokopie polisy ubezpieczeniowej działalności wykonawcy w zakresie OC (Załącznik nr 5)
 - f) Kserokopie uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do Izby Budowlanej - kierownika budowy (Załącznik nr 6)

- g) Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż oferent prowadzi działalność w zakresie objętym zamówieniem (w przypadku oferenta będącego spółką cywilną należy do oferty załączyć również umowę spółki); (Załącznik nr 7),
- h) Charakterystyki kwalifikacji kadry technicznej; (Załącznik nr 8),
- i) Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w płatnościach; (Załącznik nr 9),
- j) Oświadczenie oferenta o nietoczącym się wobec niego postępowaniu układowym, upadłościowym lub likwidacyjnym; (Załącznik nr 10),
- k) Oświadczenie oferenta o nietoczącym się wobec niego postępowaniu karnym lub karnoskarbowym; (Załącznik nr 11)
- l) Dokumenty potwierdzające uprawnienia oferenta do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień; (Załącznik nr 12),
- m) Imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z oferentami (Załącznik nr 13),
- n) Opis przyjętej technologii i zastosowanych materiałów do prac naprawczych objętych SWZ (Załącznik nr 14)

Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i spięte

4. Z postępowania przetargowego wyklucza się oferentów:

- a) którzy w ciągu trzech lat nie wykonali powierzonego im przez KSM zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością, nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty;
- b) w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
- c) którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

5. Wyklucza się oferentów, którzy nie spełniają niżej wymienionych warunków udziału w postępowaniu:

- a) warunku posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) warunku posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i kadrowym do wykonania zamówienia,
- c) warunku znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

5. Wyklucza się oferentów, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,

6. Wyklucza się oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
7. Wyklucza się oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub przez których złożone dokumenty zawierają błędy;
8. Wyklucza się oferentów, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
9. Zamawiający zawiadamia oferentów, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
10. Ofertę wykonawcy lub dostawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100) wpłaconym na konto Zamawiającego nr: **PKO BP 37 1020 5242 0000 2102 0325 8852 do dnia 22.10.2025r. Wadium musi być zaksięgowane na koncie Zamawiającego do dnia 22.10.2025r do godziny 15.00.**
2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium na rzecz Zamawiającego będzie traktowana jako niekompletna i zostanie odrzucona.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli odmówi podpisania umowy.
4. Wadium zostanie zwrócone w wartości nominalnej dla oferenta, którego oferta nie została wybrana, w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru Wykonawcy,

XIII. KRYTERIA OCENY OFERT

Komisja przetargowa oceniać będzie oferty kierując się następującymi kryteriami:

Kryterium	Punktacja
1. Wysokość wynagrodzenia (cena) za wykonanie przedmiotu umowy	0 – 75
2. Warunki gwarancji	0 – 12,5
3. Ilość złożonych referencji na wykonanie prac remontowych za okres ostatnich 10 lat	0 – 12,5

Kryterium 1 - max 75 pkt.

Ocena polega na:

1. ustaleniu oferty o najniższej cenie i przydzieleniu tej ofercie maksymalnej liczby punktów, tj. 75 pkt;
2. porównanie ceny oferty kolejnej z ofertą o najniższej cenie i przydzieleniu liczby punktów wg wzoru:

cena oferty najniższej cena oferty badanej

$$\frac{\text{cena oferty najniższej}}{\text{cena oferty badanej}} * 75 \text{ pkt} = \dots\dots\dots \text{pkt}$$

Kryterium 2 - max 12,5 pkt

- gwarancja 24 m-cy 2 pkt
- gwarancja 36 m-cy 6 pkt
- gwarancja 48 m-cy 10 pkt
- gwarancja 72 m-ce 12,5 pkt

Kryterium 3 - max 12,5 pkt

- 1 referencja - 2 pkt
- 2 referencje - 6 pkt
- 3 referencje - 10 pkt
- 4 referencje i więcej - 12,5 pkt

XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY

1. Oferent, który wygra przetarg będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
2. Wzór umowy jaką Zamawiający zawrze z wybranym oferentem stanowi załącznik nr 2 do n.n. SWZ,

XV. PROCEDURA ROZSTRZYGANIA PRZETARGU

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w każdym momencie,



2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy.

Podpisy :

Prezes Zarządu

.....mgr inż. Marcin MIŁOSZ.....

Zastępca Prezesa Zarządu
Główna Księgowa

.....mgr Iwona Kulek-Ozga.....

Załącznik nr 1 do S.W.Z.

dot. przetargu na wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu.

pieczęćka firmowa Wykonawcy

FORMULARZ OFERTOWY

DANE WYKONAWCY.

Pełna nazwa Wykonawcy

.....
.....

Adres Wykonawcy.....

Telefon

NIP.....

REGON.....

Osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę przy podpisywaniu umowy:

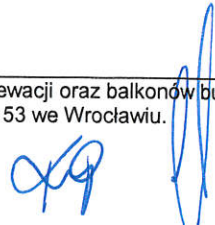
Imię i Nazwisko.....

Telefon

e-mail.....

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. Przetarg na wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu.
2. Po zapoznaniu się z treścią specyfikacji warunków zamówienia składamy ofertę na wykonanie przedmiotowego zamówienia.



3. Oferent oświadcza, że zakres prac objęty specyfikacją warunków zamówienia wykona za :

Dla budynku przy ul. Krzyckiej 47 – 57 zazł netto,
zł brutto,
 VAT

Dla budynku przy ul. Przyjaźni 87 – 97 zazł netto,
zł brutto,
 VAT

Dla budynku przy ul. Przyjaźni 57 – 85 zazł netto,
zł brutto,
 VAT

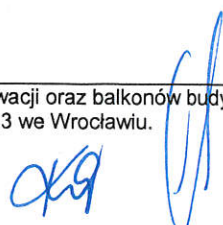
Dla budynku przy ul. Przyjaźni 43 – 53 zazł netto,
 zł brutto,
 VAT

RAZEM ZA WSZYSTKIE BUDYNKI

Kwota netto

Kwota Brutto

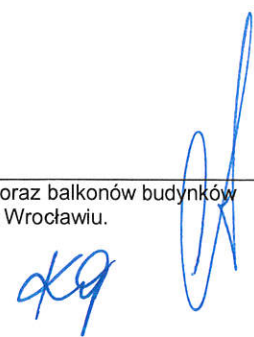
VAT



4. Oferent oświadcza, że udziela miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane prace (minimum 24 miesiące).
5. Oferent oświadcza, że jest związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni.

miejsowość, data

(podpis i pieczęć imienna osoby
uprawnionej do reprezentowania
wykonawcy)

Handwritten signature and a blue circular stamp are located in the bottom right corner of the page.

Załącznik nr 2 do S.W.Z.

dot. przetargu na wykonanie prac naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu.

UMOWA

zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

KRZYCKĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ z siedzibą we Wrocławiu 53-030, ul. Przyjaźni 93A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000084384, będącą płatnikiem podatku od towarów i usług NIP: 8992293994, Regon, 932041291

, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

reprezentowaną przez:

Marcina MIŁOSZA - Prezesa Zarządu

Iwonę Kołek – Ozga - Zastępcę Prezesa Zarządu – Główna Księgowa

a

Nazwa wykonawcy

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowaną przez:

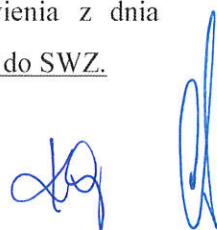
w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego w oparciu o złożone oferty

Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace naprawczych elewacji oraz balkonów budynków przy ul. Krzyckiej 47 – 57; Przyjaźni 87 – 97; Przyjaźni 57 – 85; Przyjaźni 43 – 53 we Wrocławiu. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także obowiązującymi normami technicznymi.
2. Zakres prac został szczegółowo opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 09.10.2025r., która stanowi integralną część niniejszej umowy wraz z załącznikami do SWZ.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac jak w §1 pkt 2.

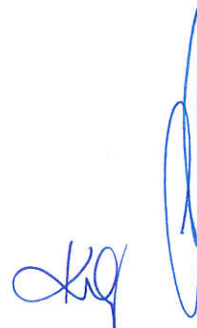


4. Wykonawca zobowiązany jest ponadto:
- 1) przed przystąpieniem do wykonywania prac miejsce robót budowlanych odpowiednio oznakować i zabezpieczyć;
 - 2) we własnym zakresie zapewnić kontener o odpowiedniej pojemności na odpady budowlane, a także w sposób zgodny z obowiązującym prawem dokonać utylizacji powstałych odpadów;
 - 3) usunięcia ewentualnych uszkodzeń innych elementów powstałych w wyniku prowadzenia prac,
 - 4) wykonywać pracę tak, aby w jak najmniejszym stopniu były one odczuwalne dla mieszkańców nieruchomości.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury w miejscu będącym przedmiotem zamówienia celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania oraz ilości prac koniecznych do wykonania całości zadania.
6. Wykonawca zobowiązuje się użyć materiałów posiadających odpowiednie dokumenty stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.)

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na:
2. Termin zakończenia robót ustala się na:



WYNAGRODZENIE

§ 3.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

Dla budynku przy ul. Krzyckiej 47 – 57zł netto,

.....zł brutto

..... VAT

Słownie:.....

Dla budynku przy ul. Przyjaźni 87 – 97zł netto,

.....zł brutto

..... VAT

Słownie:

Dla budynku przy ul. Przyjaźni 57 – 85zł netto,

.....zł brutto

.....VAT

Słownie:

Dla budynku przy ul. Przyjaźni 43 – 53zł netto.

.....zł brutto

..... VAT

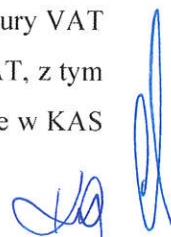
Słownie:

Łącznie wszystkie budynki:zł netto.

.....zł brutto

..... VAT

2. Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.
3. Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Rozliczenie realizowane będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktury VAT za wykonane prace płatne będą przelewem na konto **Wykonawcy** podane na fakturze VAT, z tym zastrzeżeniem, że **Wykonawca** na fakturze VAT zobowiązany jest podać konto ujawnione w KAS (Krajowej Administracji Skarbowej) i widoczne na portalu www.podatki.gov.pl



§4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy robót objętych niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę nie wcześniej niż od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy w sposób określony w § 6, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT w terminie 30 dniu od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
4. Wszelkie koszty związane z zużyciem energii elektrycznej oraz wody ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający dopuszcza formę płatności częściowej po wykonaniu „na gotowo” jednego budynku (dotyczy każdego budynku z osobna) zgodnie z zakresem prac naprawczych objętych umową.
6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.
7. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i Ppoż przez okres



wykonywania przedmiotu umowy.

8. Wykonawca obowiązany jest na swój koszt i na własne ryzyko w sposób odpowiedni zabezpieczyć i oznaczyć front robót. Za wszelkie szkody osób trzecich powstałych w związku z nieprawidłowym zabezpieczeniem, jak i oznaczeniem frontu robót odpowiada w całości Wykonawca.

REPREZENTACJA STRON

§5

1. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie:
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
3. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmiany osób je reprezentujących w oparciu o zasady reprezentacji określone w ust. 1 i 2.
4. W przypadku braku odbioru robót Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy i może naliczyć kary umowne,
5. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za niezbędną współpracę podczas wykonywania przedmiotu umowy :
 - a) po stronie Zamawiającego:
 - b) po stronie Wykonawcy:

ODBIOR PRZEDMIOTU UMOWY

§6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest:
 - a) Protokół podpisany przez obie strony,

Protokół, o którym wyżej mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT, o której mowa w § 4 umowy. Załącznikami będącymi integralną częścią protokołu będą deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty i inne dokumenty potwierdzające właściwości techniczne,



- jakościowe zastosowanych materiałów i wykonanych prac oraz stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie R.P.
2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
 3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie siedmiu dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót, o którym mowa w ust. 2 i przedłożeniu dokumentów, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do czasu otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego w sposób określony w ust. 2 Zamawiający ma prawo uważać, że przedmiot umowy nie został wykonany i naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2, stosowną karę umowną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.
 4. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki w realizacji zadania mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie gwarancji.
 5. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

KARY UMOWNE

§7

1. Strony ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowną za
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
 - b) opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;



- c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
 - d) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 9 ust. 3 umowy);
 - e) brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 500 zł za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 - 3. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
 - 4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego i naliczenie kary umownej z tego tytułu nie wyklucza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych przewidzianych w ust. 1 pkt 2 lit b-d.
 - 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 - 6. Pod pojęciem wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 rozumie się całość wynagrodzenia obejmującą wszystkie budynki, które są objęte Umową.

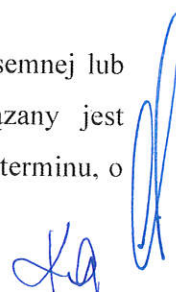
ZABEZPIECZENIE

§8

- 1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w §3 kwotę w wysokości 3% wartości faktury VAT z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwoty zabezpieczenia w ciągu 7 dni po upływie okresu gwarancji, po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku, chyba że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§9

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięczną gwarancję i rękojmię.
 - 2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
 - 3. Zgłaszanie w trakcie trwania gwarancji i rękojmi będzie następowało w formie pisemnej lub elektronicznej na adres Wykonawcy (e-mail:.....). Wykonawca obowiązany jest potwierdzić otrzymane zgłoszenie, brak potwierdzenia nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
- 

4. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy również w przypadku:
 - a) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
 - b) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.1 umowy,
 - c) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni licząc od wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad,
 - d) powzięcia informacji, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
 - e) powzięcia informacji, że został skierowany wniosek o upadłość Wykonawcy lub też upadłość została ogłoszona.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt a-e winno być złożone w terminie 180 dni od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez odrębnego wezwania.
4. Zamawiający ma prawo zrealizować prawo do odstąpienia poprzez odstąpienie od całości umowy, wyodrębnionej części lub niewykonanej jeszcze części umowy zgodnie z jego uznaniem

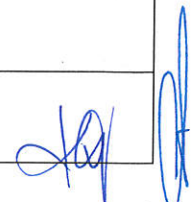
OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§ 11

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA REALIZACJI UMÓW CYWILNO – PRAWNYCH

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia 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 (RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

Administrator Danych	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: KRZYCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Przyjaźni 93 a 53-030 Wrocław
Dane kontaktowe	Z AD można się skontaktować: adres e-mail: sekretariat@ksm.wroc.pl numer telefonu: 71 783 12 52



Inspektor Ochrony Danych	mgr inż. Sebastian KOPACKI – kopacki@partnersystem.info
Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b RODO); b. dane osobowe zawarte w dokumentacji rachunkowej, księgowej i podatkowej administratora oraz w systemach i dokumentach bankowych - w celu realizacji obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości oraz Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawy o podatku od towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) - przez 5 lat od końca danego roku rozliczeniowego.
Okres, przez który będą przetwarzane	Pani/Pana dane osobowe będą: a. przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy przez okres niezbędny do dokonania czynności związanych z przygotowaniem umowy oraz w okresie jej trwania, b. przez okres wskazany przepisami „Ustawy - O podatku od towarów i usług” oraz przepisami „Ustawy - Ordynacja podatkowa”, c. przetwarzane w celu ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obronie przed roszczeniami przez okres wskazany w Ustawie - Kodeks cywilny.
Odbiorcy danych	Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być: a. podmioty, którym AD udostępnia dane osobowe na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, b. podmioty którym AD powierza dane osobowe na podstawie umów powierzenia danych osobowych.
Prawa osoby, której dane dotyczą	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia (o ile przepisy prawa nie nakazują AD dalszego ich przetwarzania), ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych .
Dodatkowe informacje	Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest warunkiem koniecznym zawarcia i realizacji umowy, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa jest brak możliwości zawarcia i wykonywania umowy. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Więcej informacji na temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie www Administratora Danych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: