

Warszawa, dnia 21.04. 2026 r.

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa STOKŁOSY
ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wybór wykonawcy
remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego
usytuowanego przy ul. Koncertowej 3/5, na terenie znajdującym
się w zasobach SBM STOKŁOSY.

1. Wszelkie dokumenty związane z przetargiem w formie papierowej są do odbioru w Dziale Technicznym w siedzibie Spółdzielni, pokój 106 w **poniedziałki w godzinach 8.00 – 18.00, we wtorki, środy i czwartki w godzinach 8.00 – 16.00** oraz są zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni: www.stoklosy.com.pl.
2. Koszt materiałów przetargowych w formie papierowej wynosi 50 zł + VAT. Opłaty należy dokonać przelewem na konto Spółdzielni 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134. Przy odbiorze materiałów Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wpłaty oraz podania danych firmy umożliwiających wystawienie faktury i pisemny kontakt w trakcie postępowania przetargowego.
3. Do kontaktu z Oferentami upoważniony jest:
Marek Oliwa tel. 22 545-30-27.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
5. Zamkniętą i zapieczętowaną kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w kancelarii Spółdzielni **do dnia 21.05. 2026 roku do godz. 11⁰⁰**
6. Termin otwarcia ofert: **21.05. 2026 roku o godz. 11¹⁵**
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

Zarząd SBM STOKŁOSY

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Jarosław Dadacz

PREZES ZARZĄDU
mgr Krzysztof Berliński

radca prawny
Agnieszka Stec

Z A M A W I A J Ą C Y :
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA STOKŁOSY

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego przy ul. Koncertowej 3/5, będącego w zasobach SBM STOKŁOSY.

Termin składania ofert: 21.05.2026 r. do godz. 11⁰⁰
Termin otwarcia ofert: 21.05.2026 r. godz. 11¹⁵

Cena SIWZ: 50,00 zł. + VAT

Nr postępowania 04./2026
Warszawa, dnia 21.04.2026 r.

radca prawny
Agnieszka Stec

1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY
Adres: ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
Tel. **22 545-30-20**
Regon: **011052385** NIP: **525-001-13-61**
zwana dalej Zamawiającym.

2. Podstawa prawna. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie „ZASAD UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI” zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/22, w dniu 25.07.2022 r., zwanych dalej Zasadami.

3. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

3.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, nieposiadająca osobowości prawnej oraz wskazane podmioty występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ lub Specyfikacją.

3.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Zamówienia dodatkowe.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, tylko w przypadkach określonych w SIWZ lub w umowie.

5. Oferty częściowe, oferty wariantowe.

Poza przypadkami wyraźnie określonymi w SIWZ Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

6. Osoba(y) uprawniona(e) do udzielania informacji.

Marek Oliwa tel. 22 545-30-27.

7. Sposób porozumiewania się oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Pisemność postępowania.

7.1. Obowiązuje pisemność postępowania. Oferty, oświadczenia, wnioski oraz inne informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w formie pisemnej.

7.2. Jeżeli w postępowaniu strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

8. Opis przedmiotu zamówienia.

8.1. Przedmiotem zamówienia jest generalny remont pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego przy ul. Koncertowej 3/5, znajdującego się w zasobach SBM STOKŁOSY.

8.2. Zakres przedmiotu zamówienia:

8.2.1 rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych – pierwsza warstwa,

8.2.2 rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych – następna warstwa,

8.2.3 demontaż zwodów poziomych nienaprzężanych instalacji odgromowej,

8.2.4 demontaż zwodów poziomych naprzężanych instalacji odgromowej,

- 8.2.5 uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0 m² w jednym miejscu z zatarciem na ostro przyjęto 15% powierzchni,
- 8.2.6 pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- 8.2.7 demontaż i obsadzenie wpustów dachowych z kołpakiem ECCO 160 DALLMER DallBit – WIREX Sp. z o.o. lub równorzędne,
- 8.2.8 rurociągi z PCW o średnicy 16 mm – wykonanie sztucerów połączeniowych z pionem kanalizacji deszczowej a nowo odsadzonym wpustem dachowym przyjęto długość każdego odcinka 1,5 m,
- 8.2.9 obrobienie dylatacji z blachy ocynkowanej,
- 8.2.10 założenie pasów usztywniających o szerokości 0,2 m z blachy ocynkowanej dociskowe obróbek papowych przy ścianach,
- 8.2.11 pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe jako wzmocnienie koryt ściekowych papą termozgrzewalną EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- 8.2.12 pokrycie dachów papą termozgrzewalną – obróbki z papy nawierzchniowej EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- 8.2.13 izolacje szczelin połączeń pomiędzy obróbką a pionową powierzchnią ściany kitem trwale plastycznym przy kominach i wywiewkach kanalizacyjnych,
- 8.2.14 rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów, itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- 8.2.15 uzupełnienie gładzi cementowej na rolkach z cegieł o szerokości 2 cegieł pochyłych,
- 8.2.16 montaż płyty OSB gr. 1 cm pod obróbki blacharskie,
- 8.2.17 uzupełnienie obróbek blacharskich murów ogniowych, koszów i okapów z blachy ocynkowanej,
- 8.2.18 uzupełnienie kołpaków rur wentylacyjnych z blachy ocynkowanej,
- 8.2.19 jednokrotne malowanie farbą alubitem powierzchni metalowych pełnych jednokrotnie pozostałych elementów – wywiewki wentylacyjne,
- 8.2.20 usunięcie z budynku gruzu,
- 8.2.21 wywiezienie gruzu spryzmowanego oraz papy samochodami samowyładowczymi na odległość do 1 km,
- 8.2.22 wywiezienie gruzu spryzmowanego oraz papy samochodami samowyładowczymi – za każdy następny 1 km,
- 8.2.23 utylizacja materiałów ropopochodnych i niebezpiecznych,
- 8.2.24 demontaż i montaż wyłazów dachowych – wyłaz – świetlik dachowy kopułkowy 90x90 cm,
- 8.2.25 przewody instalacji odgromowej naprężane poziome,
- 8.2.26 przewody instalacji odgromowej nienaprężane pionowe mocowane na wspornikach wstrzeliwanych,
- 8.2.27 łączenie pręta o średnicy do 10 mm na dachu za pomocą złączy skręcanych uniwersalnych krzyżowych,

8.2.28 pierwszy pomiar instalacji odgromowej – roboty na 6-8 kondygnacji,
8.2.29 następny pomiar instalacji odgromowej – roboty na 6-8 kondygnacji.

- 8.3. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany kompleksowo, łącznie z przywróceniem do stanu pierwotnego miejsca budowy – niezwłocznie po zakończeniu prac (w tym również rekultywacja terenu i odtworzenie zniszczonych w trakcie robót terenów zielonych bądź utwardzonych).
- 8.4. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz należytą starannością i obowiązującymi normami i przepisami.
- 8.5. Na wykonany przedmiot zamówienia wymagana jest gwarancja wynosząca **minimum 36 miesięcy**.
- 8.6. Szczegółowy zakres robót określający remont pokrycia dachowego ww. budynku określa przedmiar robót, stanowiący **Załącznik nr 5 do SIWZ**.

9. Termin wykonania zamówienia.

Zamówienie musi zostać wykonane w terminie do **30.10. 2026 r.**

10. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

10.1. W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie § 45 Zasad oraz spełniają następujące warunki:

- a) wykażą, iż w okresie ostatnich pięciu lat, zrealizowali przynajmniej trzy zamówienia o charakterze tożsamym lub podobnym do opisanego w niniejszym postępowaniu i łącznej wartości nie mniejszej **niż 1.000.000,00 złotych**, których wykonanie z należytą starannością zostanie potwierdzone załączonymi referencjami,
- b) wykażą, iż dysponują **co najmniej jedną** osobą z odpowiednimi **do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami**, stosownymi uprawnieniami oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego (Izba Inżynierów Budownictwa itp.), posiadających stosowne, aktualne zaświadczenie wydane przez tę izbę*.
- c) wykażą, iż dysponują odpowiednią liczbą pracowników, z którymi wykonawca ma zawarte stosowne umowy, umożliwiające wykonanie zamówienia w określonym przez zamawiającego terminie – **Załącznik nr 4 do SIWZ**.
- d) Wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat obrotowych osiągnęli łączny obrót w wysokości nie mniej niż **3.000.000,00 zł.***

10.2. Złożenie wraz z ofertą wymaganych w SIWZ dokumentów będzie podstawą do dokonania oceny spełniania przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu.

11. Zawartość oferty – wymagane dokumenty, jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Oferent zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

- 11.1. Ofertę na formularzu ofertowym - wg wzoru określonego w **Załączniku nr 1 do SIWZ**.
- 11.2. Aktualny dokument potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem – odpis/informację z właściwego rejestru np. Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z CEIDG.
- 11.3. Aktualne zaświadczenie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, właściwego naczelnika **Urzędu Skarbowego i ZUS** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.
- 11.4. Bilanse oraz rachunki zysków i strat, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określających obroty, zyski oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres. Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt. 10.1. lit d. SIWZ.*
- 11.5. Wykaz osób, podmiotów, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację.
Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. b) SIWZ.* (**Kserokopia uprawnień i aktualna przynależność do izby**).
- 11.6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, dostawom lub usługom, stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców.
Z wykazu musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. a) SIWZ- **Załącznik nr 3 do SIWZ**.
- 11.7. **Do wykazu muszą zostać załączone kopie referencji** potwierdzające, że roboty budowlane, dostawy lub usługi zostały wykonane z należytą starannością.
- 11.8. **Polisę lub inny dokument ubezpieczenia** potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC wynosi **600.000.00 zł**.
- 11.9. Dowód wniesienia wadium.
- 11.10. **Podpisany wzór umowy z załącznikami – Załącznik nr 2 do SIWZ**.
12. **Wykluczenie z postępowania. Odrzucenie oferty.**
- 12.1. **Zamawiający na wniosek komisji na podstawie § 45 Zasad** może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania:
- a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia udzielonego im przez Spółdzielnię albo wykonali je



z nienależytą starannością, co Spółdzielnia jest w stanie wykazać za pomocą dokumentów;

- b) wykonawców, którzy znajdują się w sporze ze Spółdzielnią;
- c) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów lub nie spełnili wymagań koniecznych dla udziału w postępowaniu;
- d) wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne albo likwidacyjne;
- e) wykonawców, których wspólników spółek osobowych, członków zarządu spółek lub osób prowadzących działalność gospodarczą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- f) wykonawców, którzy znajdują się w złej kondycji finansowej, niegwarantującej prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

12.2. Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

12.3. Ponadto Zamawiający na wniosek komisji podejmie decyzję o odrzuceniu oferty, jeżeli:

- a) oferta jest sprzeczna z SIWZ,
- b) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów,
- c) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- d) oferta zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- e) oferta jest nieważna na gruncie obowiązujących przepisów prawa,
- f) cena złożonej oferty jest dumpingowa, tj. co najmniej 30% niższa od średniej ceny wyliczonej na podstawie cen pozostałych ofert złożonych w przetargu.

13. Zasady składania ofert wspólnych.

13.1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

13.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia (spółka, konsorcjum) Oferenci ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich i zawarcia umowy.

13.3. W przypadku oferty wspólnej należy załączyć do oferty:

- 1) dokumenty wskazane w pkt 11. SIWZ dotyczące każdego członka spółki (konsorcjum),
- 2) oryginał albo kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy umocowane na podstawie danych zawartych w zasobach Krajowego Rejestru Sądowego lub oddzielnego dokumentu dołączonego do oferty (pełnomocnictwo) umowy regulującej współpracę członków spółki (konsorcjum), umowa powinna zawierać co najmniej:
 - a) określenie celu gospodarczego,
 - b) oświadczenie o przyjęciu przez wszystkich członków spółki (konsorcjum) odpowiedzialności solidarnej,
 - c) oznaczenie czasu trwania spółki (konsorcjum) - nie krótszy niż okres realizacji zamówienia i okresu gwarancji,

- d) ustanowienie pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich postępowaniu i zawarcia umowy,
- e) zakaz zmian w umowie bez zgody Zamawiającego,
- f) zakaz wypowiedzenia umowy spółki (konsorcjum) przez jej członka do czasu wykonania zamówienia i upływu okresu gwarancji.

13.4. Wszystkie oferty, także oferta wspólna musi być zabezpieczona wpłaceniem wadium.

Uwaga: Zamawiający przy ocenie spełnienia warunków przez Oferentów składających ofertę wspólną (konsorcjum, spółka) będzie rozpatrywał podane informacje łącznie.

14. Opis sposobu przygotowywania ofert i obliczenia ceny oferty.

14.1. Oferent poda cenę ofertową netto i brutto wykonania całości przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszej Specyfikacji (cena ryczałtowa).

14.2. Oferent poda cenę netto i brutto poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia (o ile Zamawiający wymaga w SIWZ cen częściowych lub jednostkowych).

14.3. Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym zgodnie z załączonym wzorem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

14.4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, złożonych przez Oferenta.

14.5. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

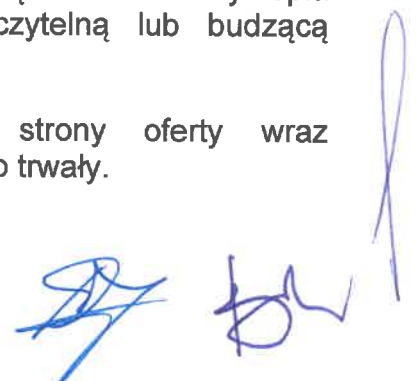
- a) musi zostać sporządzona w formie pisemnej zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ stanowiącym załącznik numer 1,
- b) oferta i dokumenty złożone na załączonych do SIWZ wzorach muszą być podpisane lub parafowane na każdej stronie przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym,
- c) poprawki lub zmiany w ofercie (również przy użyciu korektora), muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą (-e) ofertę.

14.6. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona wg wymogów SIWZ. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

14.7. Załączone do oferty wymagane dokumenty składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na podstawie aktualnych danych z KRS lub osobnego dokumentu (pełnomocnictwo).

14.8. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.

14.9. Oferta ma zawierać kolejno ponumerowane strony oferty wraz z załącznikami, które muszą być połączone w sposób trwały.



14.10. Opakowanie oferty:

- a) ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym jej otwarcie przed upływem terminu składania ofert (np. w kopercie),
- b) opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem.
- c) w przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

15. Wymagania dotyczące wadium.

15.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed przystąpieniem do przetargu w wysokości: **60 000,00 zł.**

15.2. Wadium może być wniesione w:

- a) pieniądzu,*
- ~~b) gwarancjach bankowych,*~~
- ~~c) gwarancjach ubezpieczeniowych.*~~

15.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Santander Bank

30 1090 1056 0000 0001 4369 1134

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

15.4. W przypadku wnoszenia wadium w formie, o której mowa w pkt. 15.2. lit. b), c) oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.*

15.5. Wadium wniesione w pieniądzu przechowywane będzie na bieżącym rachunku Zamawiającego.

15.6. Zwrot wadium zostanie dokonany nie później niż przed upływem 5-ciu dni roboczych:

- a) Oferentowi, którego oferta została przyjęta - po zawarciu umowy i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- b) pozostałym Oferentom – po zakończeniu postępowania albo niezwłocznie po upływie terminu związania ofertą,
- c) wszystkim Oferentom – po unieważnieniu postępowania.

15.7. **Utrata wadium.** Oferent utraci wadium, jeżeli:

- a) mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie.

16. Termin związania ofertą.

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17. Etapy oceny ofert.

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty:

Oferty niespełniające wymagań określonych w SIWZ zostaną **odrzucone** a w przypadku ujawnienia podstaw do **wykluczenia** składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna:

W II etapie, wg kryteriów określonych w pkt 18, oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria:

- a) łączna cena ofertowa brutto robót opisanych w SIWZ – waga kryterium 75%,
- b) okres gwarancji – waga kryterium 10%,
- c) termin wykonania - waga kryterium 5 %,
- d) referencje - waga kryterium 5%,
- e) zaplecze techniczne – waga kryterium 5%.

19. Sposób oceny ofert według ustalonych kryteriów.

a) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt}$$

b) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla gwarancji):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{gwarancja oferty ocenianej}}{\text{gwarancja najdłuższa}} \times \text{max liczba pkt}$$

- c) przyjmuje się, że 1% = 1 pkt,
- d) najkorzystniejszą zostanie oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (ocena poszczególnych członków Komisji przetargowej, o ile została powołana, będzie sumowana),
- e) obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych interesem **Zamawiającego**, możliwe będzie dokonanie dodatkowej oceny ofert poprzedzonej negocjacjami z firmami, których oferty posiadają zbliżoną ocenę punktową a z analizy rynku wynika, że można uzyskać korzystniejsze warunki wykonania przedmiotu zamówienia, niższą cenę lub wyższą jakość.

20. Koszt przygotowania oferty.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

21. Miejsce i termin składania ofert.

21.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii piętro I do dnia ~~21.05~~ 2026 r. do godziny 11.⁰⁰

21.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

22. Miejsce i termin otwarcia ofert.

22.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 121 (piętro I) w dniu ~~21.05~~ 2026 r. o godzinie 11.¹⁵

22.2. Otwarcie ofert jest jawne.

23. Zmiana i wycofanie oferty.

Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty powinno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

24. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Oferent przez podpisanie umowy wniósł zabezpieczenie należytego jej wykonania.

25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

25.1. Zamawiający wymaga wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego jej wykonania w wysokości do 10% wartości netto zamówienia, wynikającej z oferty.

25.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w następującej formie:

- a. pieniądzu,*
- b. gwarancjach bankowych,*
- c. gwarancjach ubezpieczeniowych.*

25.3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego podane w pkt. 15.3. SIWZ.

25.4. Zasady zwrotu zabezpieczenia określa umowa.

25.5. Dopuszcza się zatrzymanie wadium wniesionego przez Wykonawcę wyłonionego w niniejszym przetargu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Szczegóły określa umowa.

25.6. Dodatkową formę zabezpieczenia stanowi kaucja gwarancyjna uzyskana z potrąceń z faktur VAT (5% netto wynagrodzenia należnego wykonawcy).

26. Umowa. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy.

26.1. Zamawiający podpisze umowę po zatwierdzeniu wyników postępowania z tym Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium(ów) przyjętych w postępowaniu.

26.2. Jeżeli Zamawiający wymaga od Oferenta, aby zawarł z nim umowę na warunkach wcześniej określonych, wzór umowy zostanie załączony do Specyfikacji.

26.3. Oferent akceptuje wzór umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego oraz podpisami na każdej stronie umowy. Przyjęcie przez Oferenta postanowień umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty. Zaakceptowaną umowę Oferent załączy do oferty.

27. Ogłoszenie o wyniku postępowania.

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich jego uczestników wskazując nazwę firmy, siedzibę, cenę oferty najkorzystniejszej oraz punktową ocenę oferty.

28. Unieważnienie postępowania.

Zarząd na wniosek komisji może podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania, tj. zamknięciu postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, jeżeli:

- a) w postępowaniu nie wpłynęły dwie ważne oferty;
- b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i przekracza obliczoną z wymaganą należyta starannością wartość szacunkową tego zamówienia o więcej niż 5%;
- c) postępowanie jest dotknięte wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy;
- d) zawarcie umowy nie leży w interesie Spółdzielni.

29. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.

Rozliczenia będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich.

30. Pouczenie o uprawnieniach przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

30.1. Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku działań Zamawiającego, przysługują środki odwoławcze w postaci protestu i odwołania, przewidziane w Części VII Zasad obowiązujących u Zamawiającego (Zasady do wglądu w siedzibie Zamawiającego).

30.2. Postępowaniu protestacyjno – odwoławczemu nie podlega:

- a) wybór trybu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia,
- b) odrzucenie wszystkich ofert,
- c) unieważnienie postępowania,
- d) postępowanie o wartości nie przekraczającej 100.000,- zł.



31. Inne postanowienia.

Do spraw nieuregulowanych w Specyfikacji zastosowanie mają Zasady udzielania zamówień obowiązujące u Zamawiającego.

32. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ.

- Załącznik nr 1 - wzór oferty,
- Załącznik nr 2 - wzór umowy wraz z załącznikami,
- Załącznik nr 3 - wykaz robót/usług/dostaw,
- Załącznik nr 4 - wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie,
- Załącznik nr 5 – przedmiar robót remontu dachu budynku przy ul. Koncertowej 3/5.

2026 -04- 2 1
Warszawa, dnia.....

SPECYFIKACJĘ ZATWIERDZONO

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Jarosław Dąbacz

PREZES ZARZĄDU
mgr Krzysztof Herliński

.....
podpisy członków Zarządu

* niepotrzebne skreślić

O F E R T A
DLA SBM STOKŁOSY w WARSZAWIE

Ja/ My niżej podpisany/i.....działając w imieniu i na rzecz..... zwany/i dalej Oferentem przedstawiam/y niniejszą ofertę do przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego przy ul. **Koncertowej 3/5**, znajdującego się w zasobach SBM STOKŁOSY.

Oferent po zapoznaniu się ze stanem technicznym dachu ww. budynku, proponuje realizację zamówienia według cen netto i brutto oraz następujący czas realizacji:

Lp.	Rodzaj robót	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Cena netto [zł]	Cena brutto [zł]
1	Remont pokrycia dachowego budynku przy ul. Koncertowej 3/5 .				

Do rozliczenia robót dodatkowych nie ujętych w zakresie, Oferent proponuje następujące składniki do kosztorysowania:

1. Roboczogodzina -zł,
2. Koszty ogólne -%,
3. Koszty zaopatrzenia -%,
4. Zysk do R, S i Kp -%.

Oferent proponuje okres gwarancyjny na wykonane roboty -

Oferent oświadcza, że zapoznał się z całą dokumentacją przetargową, dokonał wizji lokalnej, celem indywidualnej oceny stanu technicznego i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń oraz, że ma wszelkie niezbędne do przygotowania oferty materiały.

Uważam/y się związani niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargowej oraz w miejscu i terminie określonym przez SBM STOKŁOSY.

Ofertę niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Wadium należy zwrócić na konto



Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Nazwa i adres firmy:

Adres do korespondencji:

Telefon kontaktowy:

Adres e-mail (wyrażam zgodę na przekazywanie wszelkiej korespondencji związanych z realizacją niniejszego postępowania, jak również umowy na wskazany adres):

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....
Data, podpis i pieczęć oferenta

UMOWA Nr TT/ /26

zawarta w dniu 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, posiadającą numer NIP 5250011361 oraz REGON 011052385 zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu
2. Jarosław Dadacz – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

a:

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą, ul. nr ... lok. ..., posiadającym NIP oraz REGON, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** robót w zakresie generalnego remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego przy ul. **Koncertowej 3/5**, znajdującego się w zasobach SBM STOKŁOSY, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami.
2. **Zakres przedmiotu Umowy:**
 - a) rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych – pierwsza warstwa,
 - b) rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych – następna warstwa,
 - c) demontaż zwodów poziomych nienaprzężanych instalacji odgromowej,
 - d) demontaż zwodów poziomych naprzężanych instalacji odgromowej,

- e) uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0 m² w jednym miejscu z zatarciem na ostro (przyjęto 15% powierzchni),
- f) pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- g) demontaż i obsadzenie wpustów dachowych z kołpakiem ECCO 160 DALLMER DallBit – WIREX Sp. z o.o. lub równorzędne,
- h) rurociągi z PCW o średnicy 16 mm – wykonanie sztuczerów połączeniowych z pionem kanalizacji deszczowej a nowo odsadzonym wpustem dachowym (przyjęto długość każdego odcinka 1,5 m),
- i) obrobienie dylatacji z blachy ocynkowanej,
- j) założenie pasów usztywniających o szerokości 0,2 m z blachy ocynkowanej dociskowe obróbek papowych przy ścianach,
- k) pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe jako wzmocnienie koryt ściekowych papą termozgrzewalną EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- l) pokrycie dachów papą termozgrzewalną – obróbki z papy nawierzchniowej EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV S5 lub równorzędne,
- m) izolacje szczelin połączeń pomiędzy obróbką a pionową powierzchnią ściany kitem trwale plastycznym przy kominach i wywiewkach kanalizacyjnych,
- n) rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów, itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- o) uzupełnienie gładzi cementowej na rolkach z cegieł o szerokości 2 cegieł pochyłych,
- p) montaż płyty OSB gr. 1 cm pod obróbki blacharskie,
- q) uzupełnienie obróbek blacharskich murów ogniowych, koszów i okapów z blachy ocynkowanej,
- r) uzupełnienie kołpaków rur wentylacyjnych z blachy ocynkowanej,
- s) jednokrotne malowanie farbą alubitem powierzchni metalowych pełnych jednokrotnie pozostałych elementów – wywiewki wentylacyjne,
- t) usunięcie z budynku gruzu,
- u) wywiezienie gruzu sprzymowanego oraz papy samochodami samowyładowczymi na odległość do 1 km,
- v) wywiezienie gruzu sprzymowanego oraz papy samochodami samowyładowczymi – za każdy następny 1 km,

- w) utylizacja materiałów ropopochodnych i niebezpiecznych,
 - x) demontaż i montaż wyłazów dachowych – wyłaz – świetlik dachowy kopułkowy 90 x 90 cm,
 - y) przewody instalacji odgromowej naprężane poziome,
 - z) przewody instalacji odgromowej nienaprężane pionowe mocowane na wspornikach wstrzeliwanych,
 - aa) łączenie pręta o średnicy do 10 mm na dachu za pomocą złączy skręcanych uniwersalnych krzyżowych,
 - bb) pierwszy pomiar instalacji odgromowej – roboty na 6-8 kondygnacji,
 - cc) następny pomiar instalacji odgromowej – roboty na 6-8 kondygnacji.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia zawiera kosztorys ofertowy remontu pokrycia dachowego ww. budynku, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
4. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania robót.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonanie przedmiotu Umowy następuje z chwilą podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i informacji Gospodarczej, uprawniający do wykonywania działalności, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP nr
3. **WYKONAWCA** zawarł w umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr, ważną do roku, z minimalną sumą gwarancyjną ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia równą zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej. W przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia.



Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę. Kopia aktualnej polisy stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.

4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada **NIP nr 525-001-13-61**.

§ 3

Dokumentacja zamówienia

1. **WYKONAWCA** potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
- a) otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, sprawdził jej prawidłowość i kompletność, nie zgłasza co do niej żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy,
 - b) zapoznał się z placem budowy i jego otoczeniem oraz wszelką dostępną dokumentacją projektową, oraz potwierdza, że otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkie niezbędne dane służące do profesjonalnej oceny przez **WYKONAWCĘ** wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Dla uniknięcia wątpliwości, wszelkie ewentualne zastrzeżenia **WYKONAWCY** co do przekazanej dokumentacji robót objętych zamówieniem /lub co do placu budowy, co do zakresu zlecenia i dokumentacji dostępnych urzędów, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz do żądania przez **WYKONAWCĘ** podwyższenia Wynagrodzenia umownego i/lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy.

§ 4

Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie robót, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy nastąpi w dniu 2026 r., a zakończenie do dnia 2026 r.
2. Termin przekazania placu budowy/ frontu robót nastąpi do dnia 2026 r.
3. Termin zakończenia prac może ulec zmianie za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminową realizację prac.
4. Ze strony **WYKONAWCY** Kierownikiem robót będzie..... nr uprawnień bud. (**Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy).

5. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** roboty nadzorować będzie
....., nr uprawnień bud.

§ 5

Podwykonawcy

1. **WYKONAWCA** przy realizacji zadań wynikających z umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** odpowiada solidarnie z **WYKONAWCĄ** za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** zgłoszenia **ZAMAWIAJĄCY** złożył podwykonawcy i **WYKONAWCY** sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
3. **ZAMAWIAJĄCY** ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a **WYKONAWCĄ**, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 powyżej. W takim przypadku odpowiedzialność **ZAMAWIAJĄCEGO** za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej.
4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCY** i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
6. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do zwolnienia **ZAMAWIAJĄCEGO** od odpowiedzialności, o której mowa powyżej i zwrotu **ZAMAWIAJĄCEMU** wszelkich ewentualnie poniesionych przez niego kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1-4 powyżej.



5

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Ryczałtową wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie zgodnym z zakresem robót (Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy), oraz zgodnie z ceną podaną przez **WYKONAWCĘ** w Ofercie (Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy), Strony ustalają w wysokości **zł netto** (słownie:).
2. Ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w zakresie wykonywanych prac zostaną pisemnie zgłoszone przez **WYKONAWCĘ** lub Inspektora nadzoru a konieczność ich wykonania zostanie stwierdzona wyłącznie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w pisemnym zleceniu skierowanym do **WYKONAWCY** zawierającym istotne elementy tego zlecenia.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe zostanie określona na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorysów powykonawczych (zgodnie z aktualnym KNR), sporządzonych przez **WYKONAWCĘ** na podstawie sprawdzonego obmiaru i danych wyjściowych do kosztorysowania, wynikających z oferty **WYKONAWCY**:
R - roboczogodzina netto - zł,
Kp - koszty pośrednie (do R i S) - %,
Kz - koszty zakupu (do M) - %,
Z - zysk (do R, S, Kp) - %.
3. Do kwoty określonej w ust. 1 oraz ust. 2 zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Dopuszcza się częściowe fakturowanie (fakturowanie zaliczkowe) na podstawie podpisanych przez przedstawicieli stron protokołów odbioru częściowego wskazującego zaawansowanie prac. Strony ustalają możliwość wystawienia maksymalnie dwóch faktur częściowych i jednej faktury końcowej. Strony uzgadniają, że zapłata należności za fakturę zaliczkową lub fakturę końcową nie zwalnia **WYKONAWCY** od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
5. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** obejmuje zapłatę za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy przez **WYKONAWCĘ**, włączając w to wszelkie obowiązki wynikające z Umowy, w tym m.in. zakup, dostawę na plac budowy i montaż użytych

do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń oraz należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, a w tym m.in. odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, wywóz gruzu, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, uprzątniecie terenu prac, naprawienie szkód, wykonanie innych czynności, do których wykonania zobowiązany jest **WYKONAWCA** w oparciu o niniejszą Umowę oraz przepisy prawa. **WYKONAWCA** oświadcza też, że przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z prawidłowością ustalenia przedmiaru i technologii robót objętych Przedmiotem Umowy i zrzeka się w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkich roszczeń w tym zakresie.

6. Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późniejszymi zmianami) materiały budowlane do realizacji niniejszej umowy dla robót objętych przedmiotem umowy mogą być stosowane wyłącznie, jeśli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zamierzonym zastosowaniem. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać prace przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach, będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
7. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów zakupionych przez **WYKONAWCĘ** we własnym zakresie i na jego wyłączny koszt oraz wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**. **WYKONAWCA** jest zobowiązany w trakcie realizacji robót gromadzić wszelkie dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, w tym wszelkie certyfikaty, atesty, aprobaty i dokumenty dopuszczenia do stosowania na rynku krajowym. Do dnia zakończenia robót i zgłoszenia tego faktu **ZAMAWIAJĄCEMU**, **WYKONAWCA** jest zobowiązany przekazać **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginały dokumentów, o których mowa powyżej.

§ 7

Odbiór robót

1. Strony ustalają, że zakończenie pełnego zakresu robót zgłasza Kierownik robót pismem złożonym na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.



2. Terminy odbiorów liczone są w dniach roboczych od daty zgłoszenia gotowości odbiorowej:
 - a) Odbiory częściowe dla celów fakturowania zaliczkowego - 3 dni,
 - b) Odbiór końcowy - 7 dni.
3. Za dzień zakończenia robót uznaje się dzień złożenia przez **WYKONAWCĘ** pisma, o którym mowa w ust. 1, na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** po otrzymaniu zgłoszenia w terminie określonym w ust. 2 od daty wpływu zgłoszenia **WYKONAWCY** upoważni swoich przedstawicieli do przystąpienia do czynności odbioru. O terminie odbioru zostanie niezwłocznie powiadomiony **WYKONAWCA**.
5. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru, wad lub usterek nadających się do usunięcia, **ZAMAWIAJĄCY** wezwie **WYKONAWCĘ** do ich usunięcia. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele **ZAMAWIAJĄCEGO** do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może odpowiednio obniżyć należne **WYKONAWCY** wynagrodzenie.
7. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac remontowych od początku na koszt **WYKONAWCY** w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych podmiotowi trzeciemu na koszt **WYKONAWCY**.
8. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony w trakcie czynności odbioru, stanowi podstawę a następnie załącznik do złożenia faktury przez **WYKONAWCĘ** na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
9. Gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu **WYKONAWCA** zgłosi **ZAMAWIAJĄCEMU** z odpowiednim wyprzedzeniem.
10. Przy odbiorze robót nie będą brane pod uwagę szkody wynikające z aktów wandalizmu, powstałe od dnia dokonania przez **WYKONAWCĘ** zgłoszenia,

o którym mowa w ust. 1.

11. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana w formie przelewu na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ**. Za termin zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 8

Zasady rozliczeń

1. W przeciągu 7 dni od ogłoszenia wyniku postępowania przetargowego, wyłoniony w jego wyniku **WYKONAWCA** robót zobowiązany jest do wpłacenia przed podpisaniem Umowy na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** prowadzonego w Banku Santander nr 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134, na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwoty w wysokości 10% wartości netto robót, która zostanie rozliczona w następujący sposób: 100% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Kwota ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** względem **WYKONAWCY** mogące powstać w związku z jej realizacją, w tym ewentualne odszkodowania, kary umowne, a także roszczenia osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Jako alternatywę w zakresie spełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza złożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** oryginału gwarancji bankowej / gwarancji ubezpieczeniowej na minimalną kwotę w wysokości zł, nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze wezwanie, wystawionej na **ZAMAWIAJĄCEGO** jako beneficjenta, której treść została uprzednio zaakceptowana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Dokument gwarancji zostanie zwrócony **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Gwarancja ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Tytułem kaucji gwarancyjnej **ZAMAWIAJĄCY** zatrzymuje (potrąca) z rozliczanych z **WYKONAWCĄ** faktur kwoty w wysokości 5 % z każdej faktury VAT, w sumie 5 % wynagrodzenia netto przysługującego **WYKONAWCY**. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** w stosunku do **WYKONAWCY** jakie mogą się pojawić po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy w okresie



gwarancji. Po protokolarnym odbiorze prac bez zastrzeżeń **ZAMAWIAJĄCY** może dokonać zwrotu kaucji gwarancyjnej wniesionej w pieniądzu pod warunkiem zamiany formy zabezpieczenia i doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej do wysokości 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy na podstawie umowy (bez podatku VAT), nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie.

- ZAMAWIAJĄCY** powoła, nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, komisję z udziałem uprawnionego przedstawiciela **WYKONAWCY**, która dokona oceny stanu technicznego wykonanych prac. Jeżeli nie zostaną stwierdzone żadne wady w wykonanej pracy to **ZAMAWIAJĄCY** zwróci kaucję gwarancyjną, w ciągu 14 dni po okresie gwarancyjnym na wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 9

Kary umowne

- W razie niewykonania przez **WYKONAWCĘ** przedmiotu Umowy, w całości lub części albo w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź w przypadku odstąpienia od Umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% wartości prac netto określonych w § 6 ust. 1.
- W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony Umową, wykonania wszystkich prac objętych Umową, pod warunkiem ich bezusterkowego i bez wad odbioru przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, w sposób określony w niniejszej Umowie. W przypadku zobowiązania **WYKONAWCY** przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, do usunięcia wad i usterek, powyższy zapis stosuje się odpowiednio do dnia zgłoszenia usunięcia wszystkich wad i usterek.
- W przypadku niedotrzymania przez **WYKONAWCĘ**, ustalonego terminu wykonania prac objętych Umową wskazanego w § 4 ust. 1, **ZAMAWIAJĄCY** naliczy kary umowne, za każdy dzień opóźnienia w wysokości:
 - za każdy dzień od pierwszego do piątego dnia opóźnienia po 0,5% wartości robót netto, określonej w § 6 ust. 1,
 - za szósty i każdy kolejny dzień opóźnienia po 1% wartości robót netto,

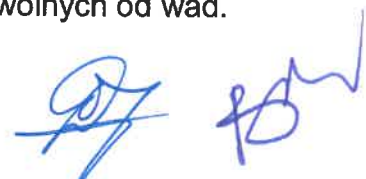
określonej w § 6 ust.1.

4. Za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi **WYKONAWCA** zostanie obciążony karami umownymi w wysokości 0,5% wartości robót netto określonych w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia usterek lub wad.

§ 10

Gwarancja

1. **WYKONAWCA** udziela na wykonane roboty **gwarancji na okres** **miesiący** od dnia końcowego protokolarnego odbioru przedmiotu Umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac remontowych uprzednio określonych jako wadliwe. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac remontowych w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
4. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości 0,5% wartości przedmiotu Umowy netto określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad. Ponadto **ZAMAWIAJĄCY** może potrącić z kwoty, o której mowa w § 8 ust 3 koszty usunięcia stwierdzonych wad, jeżeli ich usunięcia dokonał inny podmiot.
5. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują robót wykonanych przez podmiot zastępczy, o którym mowa w ust. 2.
6. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji **ZAMAWIAJĄCY** wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru prac remontowych i powiadomi o tym terminie **WYKONAWCĘ** w formie pisemnej.
7. W przypadku wykonania przez **WYKONAWCĘ** w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac remontowych wolnych od wad.



§ 11

Odszkodowanie

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokości kar umownych.

§ 12

Obowiązki Wykonawcy

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków Umowy i rozpoczęcia robót wyłącznie po protokołarnym wprowadzeniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na roboty.
2. Niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może stać się podstawą do naliczenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kar umownych w wysokości 10% wartości przedmiotu Umowy netto, określonego w § 6 ust.1.
3. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynika na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. lub zaniedbań **WYKONAWCY**.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu zielonego w strefie robót.
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu robót do przywrócenia terenu prac do stanu pierwotnego. W przypadku nie wykonania powyższego w określonym umową terminie **ZAMAWIAJĄCY** zleci firmie zewnętrznej uprzątnięcie miejsca robót oraz renowację uszkodzeń i ubytków w terenie zielonym, na koszt **WYKONAWCY** bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest na własny koszt zlecić firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia wywóz materiałów z rozbiórki i ich przetwarzanie w oparciu o „Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy”.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy bez zobowiązań wobec

WYKONAWCY z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach:

- a) nie rozpoczęcia robót w ustalonym terminie,
- b) niedotrzymania ustalonego terminu zakończenia robót,
- c) stwierdzenia złej jakości robót uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy,
- d) w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.

2. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** odpowiednio do:

- a) rozpoczęcia robót,
- b) zakończenia robót,
- c) doprowadzenia robót do należytego stanu (jakości),
- d) zaspokojenia roszczeń zgłoszonych **ZAMAWIAJĄCEMU** przez podwykonawcę,

oraz wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu.

3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** i upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, zlecenia pozostałych do wykonania prac lub poprawienia prac wykonanych przez **WYKONAWCĘ** innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i niebezpieczeństwo **WYKONAWCY**.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od stwierdzenia faktu powodującego odstąpienie.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron w przypadkach przewidzianych w niniejszym paragrafie, **WYKONAWCA** jest zobowiązany opuścić plac budowy, pozostawiając go w należyтым stanie w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.

6. Gdyby **WYKONAWCA** nie opuścił placu budowy w terminie wyżej wymienionym, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dokonać usunięcia materiałów i urządzeń własnymi środkami, a kosztami ich usunięcia obciążyć **WYKONAWCĘ**, bez potrzeby uzyskiwania wyroku Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.



13

§ 14

Rozliczenie mediów

1. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużycia energii elektrycznej potrzebnej do przeprowadzenia prac remontowych na podstawie licznika energii elektrycznej zamontowanego w rozdzielni budowlanej **WYKONAWCY**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużytej wody wykorzystanej podczas remontu na podstawie odczytu z wodomierzy, zamontowanych w punktach poboru wody.
3. Należności wynikające z rozliczeń o których mowa w ust 1 i 2 mogą być potrącane z należności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 15

Obowiązki Zamawiającego

Obowiązkiem **ZAMAWIAJĄCEGO** jest zapewnienie **WYKONAWCY** frontu robót przed przystąpieniem przez **WYKONAWCĘ** do ich wykonywania. Opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku przez **ZAMAWIAJĄCEGO** uprawnia **WYKONAWCĘ** do przesunięcia terminów zakończenia robót ustalonych w niniejszej Umowie odpowiednio o czas opóźnienia.

§ 16

Właściwość Sądu

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 17

Obowiązek informacyjny

Na podstawie 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. **ZAMAWIAJĄCY** informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, nr tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl,

- 1.1. z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl;
- 1.2. dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - 1.2.1. wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,
 - 1.2.2. zawarcia umowy,
 - 1.2.3. czynności związanych z wykonywaniem umowy,
 - 1.2.4. archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią;
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
 - 2.1. firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
 - 2.2. firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
 - 2.3. Administratorowi Systemów Informatycznych,
 - 2.4. dostawcy usług internetowych,
 - 2.5. obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych,
 - 2.6. biegłemu rewidentowi;
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy;
5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193;
6. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
7. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym **WYKONAWCĘ**

oraz wskazanym przez **WYKONAWCĘ** do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Przesyłkę pocztową dwukrotnie awizowaną uważa się za skutecznie doręczoną lub poprzez pocztę elektroniczną e-mail: kancelaria@stoklosy.com.pl oraz pocztę elektroniczną **WYKONAWCY** e-mail:
3. **ZAMAWIAJĄCY** może potrącać kary umowne z wynagrodzeniem należnym **WYKONAWCY**.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Załączniki stanowią:
 - zał. nr 1: Szczegółowy zakres rzeczowy robót – kosztorys ofertowy,
 - zał. nr 2: Aktualny wydruk CEIDG/KRS,
 - zał. nr 3: Polisa OC **WYKONAWCY**,
 - zał. nr 4: Kopia uprawnień kierownika budowy,
 - zał. nr 5: Oferta.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

radca prawny
Agnieszka Stec

Załącznik nr 3 do SIWZ

Wykaz robót/ dostaw/ usług wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom/ dostawom/ usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

Lp.	Opis wykonywanych robót/dostaw/usług	Wartość zamówienia	Termin realizacji (rozpoczęcia i zakończenia)	Nazwa i adres zamawiającego
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				



Załącznik nr 4 do SIWZ

Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie:

Lp.	Nazwisko	Stanowisko	Forma zatrudnienia
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			



SBM Stokłosy

Jastrzębowskiego 22

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : Remont pokrycia dachowego
ADRES INWESTYCJI : Koncertowa 3/5, Warszawa
INWESTOR : SBM "STOKŁOSY"
ADRES INWESTORA : 02-786 Warszawa ul. Jastrzębowskiego 22

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Inż. Marek Oliwa
DATA OPRACOWANIA : 09.04.2026

WYKONAWCA :

Data opracowania
09.04.2026

INWESTOR :

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH


inż. Marek Oliwa
upr. bud. 7-740/83
MAZ/WI/78933/03

Data zatwierdzenia

OBMIAR

Remont pokrycia dachowego Koncertowa 3)5

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
Remont pokrycia dachowego KONCERTOWA 3/5					
1		Remont dachu			
1	KNR 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa	m ²		
d.1	0519-06	1346,00	m ²	1 346,000	
				RAZEM	1 346,000
2	KNR 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - następna warstwa	m ²		
d.1	0519-07	poz.1	m ²	1 346,000	
				RAZEM	1 346,000
3	KSNR 9	Demontaż zwodów poziomych nienaprzężanych instalacji odgromowej	m		
d.1	0601-05	Krotność = 0,5 138	m	138,000	
				RAZEM	138,000
4	KSNR 9	Demontaż zwodów poziomych naprzężanych instalacji odgromowej	m		
d.1	0601-07	Krotność = 0,5 410	m	410,000	
				RAZEM	410,000
5	KNR 4-01	Uzupełnienie posadzki cementowej o pow. 1.0-5.0 m2 w jednym miejscu z zatarciem na ostro przyjęto 15% powierzchni	m ²		
d.1	0803-01	poz.1*0,15	m ²	201,900	
				RAZEM	201,900
6	KNR-W 2-02	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe EXSTRADACH PF	m ²		
d.1	0504-02	PYE PV 200 S5 i WF PE PV 200 S5 lub równorzędne	m ²	1 346,000	
		poz.1		RAZEM	1 346,000
7	KNR-W 2-02	Demontaż i obsadzenie wpustów dachowych z kołpakiem ECCO 160 DAL-	szt.		
d.1	0534-06	LIMER DalBit - WIREX Sp. z o.o. lub równorzędne	szt.	12,000	
		12		RAZEM	12,000
8	S-215 1000-	Rurociągi z PCW o śr. 160 mm - wykonanie sztucerów połączeniowych z pionem	m		
d.1	05	kanalizacji deszczowej a nowo odsadzonym wpustem dachowym przyjęto długość każdego odcinka 1,5 m.	m	18,000	
		12*1,5		RAZEM	18,000
9	KNR-W 2-02	Obrobienie dylatacji - z blachy ocynkowanej	m ²		
d.1	0535-03	7,5*0,4*2	m ²	6,000	
				RAZEM	6,000
10	KNR-W 2-02	Założenie pasów usztywniających o szer. 0.2 m - z blachy ocynkowanej dociskowe obróbek papowych przy ścianach.	m		
d.1	0535-04	(7,35*2+4,80*2)*3+14,40*2	m	101,700	
				RAZEM	101,700
11	KNR-W 2-02	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowe jako wzmocnienie koryt ściekowych papą termozgrzewalną EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i	m ²		
d.1	0504-01	WF PE PV 200 S5 lub równorzędne	m ²	222,200	
		[8,60+15,20+15,80+8,40+14,40+14,40+15,80+8,40]*2,2		RAZEM	222,200
12	KNR-W 2-02	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną - obróbki z papy nawierzchniowej	m ²		
d.1	0504-03	EXSTRADACH PF PYE PV 200 S5 i WF PE PV 200 S5 lub równorzędne	m ²	171,918	
		124,8*0,45+{[(13,27+6,68+13,88+0,76+0,3+34,58)*2]+[41,64+0,76*4]+[6,00+9,24+5,88]}*0,45+2,2*0,35*27+[0,45*0,15+0,3*0,3]*18		RAZEM	171,918
13	KNR-W 2-02	Izolacje szczelin połączeń pomiędzy obróbką a pinową powierzchnią ściany kitem	m		
d.1	0616-06	trwaleplastycznym przy kominach i wywiewkach wentylacyjnych	m	90,500	
		2,5*27+23		RAZEM	90,500
14	KNR 4-01	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzym-sów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m ²		
d.1	0535-08	(8,40+10,80+18,20+5,40+8,60+9,60+2,40+6,0+2,20+2,40+6,0+14,40+6,0+2,20+2,40+6,0+6,0+2,40+9,60+9,60+10,80+8,40+18,20+14,40*2+3,40*2+14,40*2+16,80+6,0*2+2,40*2+9,60+8,40+6,0+18,20+10,60+8,80)*0,8	m ²	268,480	
				RAZEM	268,480
15	KNR 4-01	Uzupełnienie gładzi cementowej na rolkach z cegieł o szerokości 2 ceg. pochyl-tych	m		
d.1	0312-06	{[(13,72+6,68+13,88+5,76+0,3+34,58)*2]+[45,64+5,76*4]+6,0+9,24+5,88}	m	239,640	
				RAZEM	239,640
16	KNR 2-02	Montaż płyty OSB gr. 1 cm pod obróbki blacharskie	m ²		
d.1	0410-01	(8,40+10,80+18,20+5,40+8,60+9,60+2,40+6,0+2,20+2,40+6,0+14,40+6,0+2,20+2,40+6,0+6,0+2,40+9,60+9,60+10,80+8,40+18,20+14,40*2+3,40*2+14,40*2+16,80+6,0*2+2,40*2+9,60+8,40+6,0+18,20+10,60+8,80)*0,5	m ²	167,800	
				RAZEM	167,800
17	KNR 4-01	Uzupełnienie obróbek blacharskich murów ogniowych, koszów i okapów z bla-chy ocynkowanej.	m ²		
d.1	0530-02	poz.14	m ²	268,480	
				RAZEM	268,480

OBMIAR

Remont pokrycia dachowego Koncertowa 3)5

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18	KNR-W 4-01 d.1 0532-06	Uzupełnienie kołpaków rur wentylacyjnychz blachy ocynkowanej	szt.		
		18	szt.	18,000	
				RAZEM	18,000
19	KNR-W 4-01 d.1 1212-01	Jednokrotne malowanie farbą alubitem powierzchni metalowych pełnych jednokrotnie pozostałych elementów - wywiewki wentylacyjne	m ²		
		25	m ²	25,000	
				RAZEM	25,000
20	KNR 4-01 d.1 0106-05	Usunięcie z budynku gruzu	m ³		
		poz.1*0,06+poz.5*0,03+2	m ³	88,817	
				RAZEM	88,817
21	KNR 4-01 d.1 0108-11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego oraz papy samochodami samowytładowczymi - za każdy nast. 1 km	m ³		
		poz.20	m ³	88,817	
				RAZEM	88,817
22	KNR 4-01 d.1 0108-12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego oraz papy samochodami samowytładowczymi - za każdy nast. 1 km	m ³		
		Krotność = 29	m ³	88,817	
		poz.20		RAZEM	88,817
23	Analiza własna d.1	Utylizacja materiałów ropopochodnych i niebezpiecznych	m ³		
		poz.20	m ³	88,817	
				RAZEM	88,817
24	kalk. własna d.1	Demontaż i montaż wyłazów dachowych WYŁAZ – ŚWIETLIK DACHOWY KOPUŁKOWY 90×90 CM: – podstawa laminatowa prosta o wys. 15 cm, ocieplona pianką poliuretanową, – rama aluminiowa zawiasowa z wypełnieniem PCV CIEPŁA, – pokrycie: kopułka akrylowa dwuwarstwowa mleczna lub przezroczysta, – osprzęt do wyłazu dachowego – zamykany na klamkę z kluczem + dwie sprężyny gazowe (teleskopy) wyłaz wewnętrzny – podstawa laminatowa prosta o wys. 15 cm, ocieplona pianką poliuretanową, – rama aluminiowa zawiasowa z wypełnieniem PCV CIEPŁA – pokryciem z poliwęglanu komorowego PC16 4-kom. o współczynniku przenikalności cieplnej U=1,8W/m2K, – osprzęt do wyłazu dachowego – zamykany na klamkę z kluczem + dwie sprężyny gazowe (teleskopy)	szt		
		8	szt	8,000	
				RAZEM	8,000
25	KNNR 5 d.1 0601-05	Przewody instalacji odgromowej naprężane poziome	m		
		410	m	410,000	
				RAZEM	410,000
26	KNNR 5 d.1 0601-04	Przewody instalacji odgromowej nienaprężane pionowe mocowane na wspornikach wstrzeliwanych	m		
		138	m	138,000	
				RAZEM	138,000
27	KNR 5-08 d.1 0618-01	Łączenie pręta o śr. do 10 mm na dachu za pomocą złączy skręcanych uniwersalnych krzyżowych	szt.		
		317	szt.	317,000	
				RAZEM	317,000
28	KNR 4-03 d.1 1205-03 z.o. 3.1. 9901-8	Pierwszy pomiar instalacji odgromowej - roboty na 6-8 kondygnacji	pomiar		
		1	pomiar	1,000	
				RAZEM	1,000
29	KNR 4-03 d.1 1205-04 z.o. 3.1. 9901-8	Następny pomiar instalacji odgromowej - roboty na 6-8 kondygnacji	pomiar		
		3	pomiar	3,000	
				RAZEM	3,000

