



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa
strona internetowa Zamawiającego: <https://amw.com.pl/>

ZATWIERDZAM

**Dokument zatwierdzony przez Agatę
Binkowską – Dyrektor OR AMW w
Krakowie**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i
kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie,
zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu,
Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części.**

Nr referencyjny: **BP-DZP.2616.46.2026**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.)

Ogłoszenie o zamówieniu zamieszczone zostało w Biuletynie Zamówień Publicznych, oraz na stronie internetowej prowadzonego postępowania <https://amw.ezamawiajacy.pl>

Wszystkie liczby zapisane w systemie rzymskim, które zostały użyte w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, oznaczają numery poszczególnych rozdziałów SWZ.

Spis treści

- I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**
- II. ADRES STRONY INTERNETOWEJ, NA KTÓREJ UDOSTĘPNIANE BĘDĄ ZMIANY I WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ INNE DOKUMENTY ZAMÓWIENIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**
- III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**
- IV. INFORMACJA, CZY ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA NEGOCJACJI**
- V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- VII. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI, ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ**
- VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**
- IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**
- XI. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**
- XII. TERMIN OTWARCIA OFERT**
- XIII. PODSTAWY WYKLUCZENIA**
- XIV. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**
- XV. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH**
- XVI. WYMAGANIA W ZAKRESIE STOSUNKU PRACY**
- XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**
- XVIII. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST 1 PKT 7 I 8**
- XIX. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEPROWADZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIA PRZEZ NIEGO NIEZBĘDNYCH DOKUMENTÓW DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**
- XX. INFORMACJA O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ**
- XXI. INFORMACJA O WYMOGU LUB MOŻLIWOŚCI ZŁOŻENIA OFERT W POSTACI KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH LUB DOŁĄCZENIA KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH DO OFERTY**
- XXII. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**
- XXIII. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**
- XXIV. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**
- XXV. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY**
- XXVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO -----**
- XXVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY**
- XXVIII. ZAŁĄCZNIKI DO SWZ**

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Agencja Mienia Wojskowego

00-911 Warszawa; ul. Nowowiejska 26A

NIP: 5261038122, REGON: 011263946

Strona internetowa Zamawiającego: <https://amw.com.pl/>

Adres poczty elektronicznej e-mail: dzp.bp@amw.com.pl

Numer telefonu: (+48) 22 314-97-00

Strona internetowa prowadzonego postępowania: <https://amw.ezamawiajacy.pl>

Oddział Regionalny w Krakowie

ul. Montelupich 3, 31-155 Kraków

Numer telefonu: (+48) 12 211 40 24

II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej:

<https://amw.ezamawiajacy.pl>

III. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) [zwanej dalej także „ustawą” lub „ustawą pzp”].

IV. Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

V. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części. Szczegółowe warunki wykonania zamówienia zawarte są we wzorze umowy, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz w przedmiarach robót.
2. Zamówienie podzielone jest na części:
 - 2.1. Część 1: Gliwice, ul. Odrowążów 95e/4
 - 2.2. Część 2: Tarnowskie Góry, Siwca 8c/23, Tarnowskie Góry, ul. Mickiewicza 27/4
 - 2.3. Część 3: Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/14, Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/29
 - 2.4. Część 4: Sandomierz ul. Wojska Polskiego 17c/2
 - 2.5. Część 5: Kraków, ul. Grzegórzecka 95/1, Kraków, ul. Księcia Józefa 357/14, Kraków, ul. Stachewicza 19/114, 4 Kłaj, Os. Wojskowe 1/11, Kraków, Krzywy Zaulek 5/11, Węgrzce, Osiedle Wojskowe 2/2, Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/42, Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/7
3. Opis przedmiotu zamówienia stanowi **załącznik nr 1 do SWZ**.
4. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 4.1. 45400000 - 1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych (główny kod CPV)
 - 4.2. 45300000 - 0 – Roboty instalacyjne w budynkach
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
6. Wskazanie pozycji zamówienia w planie postępowań lub powody nieujęcia w planie:
 - 6.1. Kategoria główna: Remont lokali mieszkalnych przed ponownym zasiedleniem - różny zakres/specyfika robót budowlanych - OR Kraków;
 - 6.2. Nazwa pozycji w planie zamówień: Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali będących w zasobie OR Kraków, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu,

VI. Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w ciągu:

- 1.1. Część 1 - 10 tygodni,
- 1.2. Część 2 - 10 tygodni,
- 1.3. Część 3 - 10 tygodni,
- 1.4. Część 4 - 10 tygodni,
- 1.5. Część 5 - 14 tygodni.

Licząc od dnia przekazania placu budowy.

2. Zamawiający nie przewiduje wznowień niniejszego zamówienia.

VII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
2. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy, za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma” lub „Platforma Zakupowa”) pod adresem: <https://amw.ezamawiajacy.pl>, która spełnia wymagania opisane w art. 64 ustawy, za wyjątkiem przypadków wskazanych w SWZ. Oferty oraz oświadczenia i dokumenty składane wraz z ofertą należy składać tylko i wyłącznie przy użyciu Platformy.
3. Ilekroć w Specyfikacji Warunków Zamówienia jest mowa o „Platformie Zakupowej” – należy przez to rozumieć narzędzie umożliwiające realizację procesu związanego z udzielaniem zamówień publicznych w formie elektronicznej służące w szczególności do przekazywania ofert, oświadczeń, zwane dalej „Platformą” lub „Systemem”.
4. Zamawiający rekomenduje, aby Wykonawca, przed przystąpieniem do składania ofert w systemie, zapoznał się z Instrukcją korzystania z systemu, która dostępna jest w sekcji „Baza Wiedzy” oraz zasadami rejestracji w systemie, o których mowa w regulaminie dostępnym pod adresem <https://oneplace.marketplanet.pl/regulamin>.
5. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa - tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl

WYMAGANIA TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE DOT. KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ:

6. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem <https://amw.ezamawiajacy.pl> poprzez kafelek „Wiadomości” kierujący do modułu korespondencji.
7. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.
8. Ogólne zasady korzystania z Platformy, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego Rozdziału;
 1. zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie <https://amw.ezamawiajacy.pl>
 2. Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”.
 3. Rejestracja konta następuje poprzez:
 - kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu

lub

- jeżeli użytkownik nie skontaktuje się telefonicznie konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych

Wnioski rejestracyjne są rozpatrywane w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku) w godzinach 08:00-17:00.

4. Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania poprzez kafelek „Wiadomości” kierujący do modułu korespondencji.
9. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Sposoby zadawania pytań:
 - 9.1. Akcja „Zadaj pytanie” (przed przystąpieniem do postępowania). W celu zadania pytania Zamawiającemu, bądź złożenia wniosku o wizję lokalną, Wykonawca klika lewym przyciskiem myszy klawisz ZADAJ PYTANIE. Powoduje to otwarcie okna, w którym należy uzupełnić dane Wykonawcy tj. Nazwę i adres mail, temat oraz treść/przedmiot pytania, po wypełnieniu wskazanych pól wraz z wymaganym kodem weryfikującym z obrazka Wykonawca klika akcją POTWIERDŹ, wykonawca uzyskuje potwierdzenie wysłania pytania poprzez komunikat systemowy "Pytanie wysłane".
 - 9.2. Kafel „Wiadomości” (po przystąpieniu do postępowania) dostępny w postępowaniu. W celu wysłania wiadomości do Zamawiającego klika na akcję „Utwórz nową wiadomość” wypełnia temat oraz treść/przedmiot pytania, a następnie klika akcję „Wyślij”.
10. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
11. W uzasadnionych przypadkach na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść SWZ. Zmiana treści SWZ może wynikać z pytań zadanych przez Wykonawców, jak i z własnej inicjatywy Zamawiającego. Dokonaną zmianę Zamawiający udostępni na Platformie Zakupowej, tj. stronie internetowej prowadzonego postępowania.
12. Zaleca się, aby Wykonawca na bieżąco śledził (sugerujemy codziennie) zmiany jakich w trakcie postępowania może dokonać Zamawiający. Zalecenie dotyczy również informacji jakie Zamawiający kieruje do Wykonawców po zakończeniu składania ofert.
13. Zamawiający zaleca przysyłanie plików w formacie .pdf. Zalecenia zamawiającego odnośnie:
 - 13.1. kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
 - 1) dla dokumentów w formacie „pdf” zaleca się podpis w formacie PAdES,
 - 2) dokumenty w formacie innym niż „pdf” zaleca się podpisywać formatem XAdES.
 - 3) zalecane jest stosowanie podpisu otaczającego – wewnętrznego – który polega na tym, że jest zapisany łącznie z podpisywanym dokumentem (tworzą jeden plik), a nie oddzielnie (plik podpisywany i plik podpisu).
 - 4) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf”, wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, oddzielny plik z podpisem.
 - 13.2. podpisu osobistego:
 - 1) dla dokumentów w formacie „pdf” lub „xml” zaleca się podpis wewnętrzny (otoczony),
 - 2) dokumenty w formacie innym niż „pdf” zaleca się podpisywać podpisem zewnętrznym lub otaczającym.

UWAGA!

Złożenie na dokumencie własnoręcznego podpisu a następnie jego zeskanowanie i przesłanie do Zamawiającego nie jest równoznaczne z podpisem osobistym, o którym mowa w art. 63 ust. 2 ustawy oraz niniejszej SWZ i w takim przypadku oferta zostanie odrzucona.

Przez podpis osobisty, zgodnie art. 2 ust. 1 pkt 9) ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r., poz. 671 ze zm.), należy rozumieć zaawansowany podpis elektroniczny w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE, weryfikowany za pomocą certyfikatu podpisu osobistego.

- 13.3. odnośnie podpisu zaufanego:
- 1) wielkość dokumentów nie może przekraczać 10 MB (Szczegółowe informacje dotyczące podpisu zaufanego można uzyskać pod adresem: <https://www.gov.pl/web/gov/podpisz-dokument-elektronicznie-wykorzystaj-podpis-zaufany>)
14. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.:
- 1) Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
 - 2) Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;
 - 3) Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;
 - 4) Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.
15. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające prawidłowe złożenie podpisu elektronicznego:
- 1) Przeglądarka internetowa Microsoft Edge, Chrome, Firefox w wersji wspieranej przez producenta. Rekomendowaną przeglądarką do złożenia oferty podpisanej elektronicznie jest **Firefox** w wersji wspieranej przez producenta.
 - 2) Uruchomienie oprogramowania do składania podpisu wymaga również zainstalowania Java (licencja EPL) w wersji OpenJDK 8 lub Java (licencja Oracle) w wersji 1.8.0_202 32 bitowej oraz 64 bitowej, pozwalające na przyjmowanie przez użytkownika sesyjnych plików cookie oraz obsługujące szyfrowanie. Konieczne jest również dodanie adresu witryny platformy eZamawiający (ezamawiajacy.pl) do wyjątków (exception site list) w Javie. Uwaga: wymaga to uprawnień administracyjnych na komputerze.
 - 3) Zainstaluj **dedykowany komponent Szafir SDK oraz aplikację Szafir Host**, który odpowiada za obsługę funkcjonalności podpisu elektronicznego w platformie eZamawiający. Rozszerzenie Szafir SDK można pobrać tutaj. Po zainstalowaniu rozszerzenia Szafir SDK oraz aplikacji Szafir Host należy przeładować bieżącą stronę.
 - 4) Przed uruchomieniem platformy eZamawiający, **w pierwszej kolejności podłącz czytnik z kartą kryptograficzną do komputera.**
16. Informacje dotyczące odpowiedniego przygotowania stanowiska znajdują Państwa na stronie: <https://oneplace.marketplanet.pl/przygotuj-stanowisko-pc-wykonujac-ponizsze-kroki>
17. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB w txt,rtf,pdf,xps,odt,ods,odp,doc,xls,ppt,docx,xlsx,pptx, csv,jpg,jpeg,tif,tiff,geotiff,png,svg,wav,mp3,avi,mpeg,mp4,m4a,mpeg4,ogg,ogv,zip,tar,gz,gzip,7z,html,xhtml,css,xml,xsd,gml,rng,xsl,xslt,tsl,xmldsig,xades,pades,cades,asic,asics,sig,xmldenc,dxf,ath,prd.
18. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj.:
- Plik załączony przez Wykonawcę na Platformie Zakupowej i zapisany, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert.
19. Oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z Głównym Urzędem Miar, który udostępnia poprzez Internet usługę umożliwiającą synchronizację czasu w systemach komputerowych z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce.
20. Wymagania dotyczące zasad rejestracji oraz minimalnych parametrów technicznych wymaganych od wykonawcy przy wykorzystywaniu systemu do elektronicznej komunikacji z wykonawcami
- Oferta wraz z załącznikami musi zostać złożona w postaci elektronicznej. Złożenie oferty wymaga do Wykonawcy zarejestrowania się i zalogowania w systemie informatycznym dostępnym pod adresem <https://amw.ezamawiajacy.pl>, zgodnie z poniższą kolejnością. Rejestracja konta następuje automatycznie poprzez: podpisanie się pod wnioskiem podpisem elektronicznym (kwalifikowanym, osobistym lub profilem zaufanym) lub kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie. Konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych. Mając to na uwadze, zamawiający zaleca wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia oferty w postaci elektronicznej. Wykonawca po wybraniu opcji „przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl> , gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca biorący udział w postępowaniu prowadzonym drogą elektroniczną w systemie zakłada konto, wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”. Po założeniu konta wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu.

21. Ofertę składa się w postaci elektronicznej w systemie pod adresem <https://amw.ezamawiajacy.pl> w terminie wskazanym w SWZ.
22. Za datę wpływu oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów, oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich zamieszczenia na Platformie.
23. Dokumenty przekazywane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej w formie elektronicznej są sporządzane, zgodnie z § 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 773 z późn. zm.) oraz zgodnie z formatami podpisu elektronicznego określonymi w tych przepisach prawa – w szczególności w formatach: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .odt, .xades, .pades, .txt, .xls, .xlsx, .zip.

VIII. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 15:00 z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót jest Sekretarz komisji przetargowej, wszelkie pytania odnośnie postępowania proszę kierować przez wiadomość do Zamawiającego na platformie zakupowej, w sposób wskazany w rozdziale VII ust. 9.1 i 9.2 SWZ.

IX. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert tj. do dnia **13.06.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

X. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ. Zaleca się przy sporządzaniu oferty skorzystanie ze wzorów formularzy przygotowanych przez zamawiającego. Wykonawca może złożyć ofertę przygotowaną samodzielnie z zastrzeżeniem, że będzie ona zawierać wszystkie niezbędne oświadczenia oraz informacje określone przez zamawiającego w treści wzorów załączonych do SWZ.
3. Ofertę, której wzór stanowi **załącznik nr 2 do SWZ**, oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, których wzór stanowi **załącznik nr 3 do SWZ** sporządza się w języku polskim, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym zgodnie z art. 63. ust. 2 ustawy.
4. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy, zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną do podpisania oferty. Pełnomocnictwo we właściwej formie, z określeniem jego zakresu, powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych załączonych dokumentów.
5. Pełnomocnictwo do złożenia oferty składa się w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upoważnioną osobę.
6. W przypadku przekazywania w postępowaniu dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane

kompresji (np. .zip), opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

7. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2022.1233 t.j.), które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” a w przypadku poddawania dokumentów kompresji skompresowane do odrębnego pliku archiwum (ZIP). Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia lub bez umieszczenia ich w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 ustawy.
8. **Do oferty należy dołączyć:**
 - 1) Pełnomocnictwo upoważniające do podpisania oferty, o ile ofertę podpisuje pełnomocnik;
 - 2) Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – jeżeli dotyczy;
 - 3) Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3 do SWZ**. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie to składa każdy z Wykonawców;
 - 4) Uzasadnienie dotyczące zastrzeżenia dokumentów jako tajemnica przedsiębiorstwa – jeżeli dotyczy.
 - 5) Kosztorys Ofertowy uproszczony sporządzony na podstawie przedmiarów robót podpisany (jednym z podpisów, o których mowa w ust. 3 niniejszego rozdziału. Zaleca się sporządzenie powyższego w formacie .pdf*) kosztorys ofertowy uproszczony wraz z kompletnym wykazem materiałów (jako wydruk z programu kosztorysowego zawierający wszystkie materiały i urządzenia wycenione w kosztorysie wraz z ich cenami), opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale XXIII SWZ.
9. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://amw.ezamawiajacy.pl> Należy wybrać kafelek „FORMULARZ OFERTY” lub wybrać sekcję „Przygotowanie oferty”.
10. Ofertę należy złożyć w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca składa Ofertę poprzez:
 1. wypełnienie Formularza Oferty oraz opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby umocowane,
 2. dodanie w sekcji "Przygotowanie oferty", w podsekcji "Dokumenty do oferty" dokumentów (załączników) określonych w niniejszej SWZ, podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby umocowane. Czynności te realizowane są poprzez wybranie polecenia "Przecignij tutaj lub Wybierz plik z dysku", w sekcji "Przygotowanie oferty", w podsekcji "Dokumenty do oferty" i wybranie docelowego pliku, który ma zostać wczytany.
 - 2) Wykonawca winien opisać załącznik nazwą umożliwiającą jego identyfikację.
 - 3) Wykonawca załączając dokument oznacza czy jest to: „Dokument jawny” – zawierający informacje niestanowiące tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji lub „Dokument zawiera tajemnicę przedsiębiorstwa” – dokument zawiera informacje stanowiące „tajemnice przedsiębiorstwa”.
 - 4) Złożenie oferty wraz z załącznikami następuje poprzez polecenie „Złóż ofertę”.
 - 5) Potwierdzeniem prawidłowo złożonej Oferty jest komunikat systemowy „Oferta została złożona” oraz wygenerowany raport złożonej oferty. Raport Wykonawca generuje z akcji "Historia zmian" pobierając odpowiedni plik na komputer. O terminie złożenia Oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
 - 6) O terminie złożenia Oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
 - 7) Po zapisaniu, plik w Systemie jest zaszyfrowany. Jeśli Wykonawca zamieścił niewłaściwy plik, może go usunąć zaznaczając plik i klikając akcję „Usuń”.
 - 8) Wykonawca składa ofertę w formie zaszyfrowanej, dlatego też Oferty nie są widoczne dla

Zamawiającego do momentu ich odszyfrowania.

11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „ZADAJ PYTANIE”).
12. Wykonawca ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty za wyjątkiem okoliczności, o których mowa w art. 261 ustawy.
13. Wykonawca, za pośrednictwem Platformy może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty polega na usunięciu plików składających się na ofertę.
14. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.
15. Forma oraz sposób składania oświadczeń i dokumentów określona jest w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452).
16. Zamawiający nie dopuszcza modyfikacji formularza ofertowego w sposób powodujący brak porównywalności ofert. Oferty zmodyfikowane w ten sposób zostaną odrzucone.

XI. Sposób oraz termin składania ofert

1. Oferty należy złożyć za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://amw.ezamawiajacy.pl> zgodnie z wytycznymi rozdziałów VII i X w terminie do dnia: **15.05.2026 r. do godziny 10:00**.
2. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

XII. Termin otwarcia ofert

1. Oferty zostaną odszyfrowane i otwarte za pośrednictwem Platformy w dniu: **15.05.2026 r. o godzinie 10:15**.
2. Zamawiający, po upływie terminu składania ofert, a bezpośrednio przed ich otwarciem, udostępni na Platformie informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy.
3. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
4. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
5. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XIII. Podstawy wykluczenia

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy, z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy, Zamawiający wykluczy Wykonawcę:
 - 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1488, z późn. zm.) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz.U. z 2025 poz. 907 ze zm.),
 - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

- f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2021 Poz. 1745 ze zm.),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270- 277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
 - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1);
 - 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzją administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
 - 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, odpowiednio:
- 1) wymienionych w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanych na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 wskazanej wyżej ustawy;
 - 2) których beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 wskazanej wyżej ustawy;
 - 3) których jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2023 poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 wskazanej wyżej ustawy.
- 2.1. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w ust. 2.
 - 2.2. W przypadku wykonawcy wykluczonego na podstawie ust. 2, zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub ofertę takiego wykonawcy, odpowiednio do etapu prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

- 2.3. Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie ust. 2, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub dopuszczenie do udziału w konkursie lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie, podlegają karze pieniężnej.
- 2.4. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 2.3, nakłada Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, w drodze decyzji, w wysokości do 20 000 000 zł.
3. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Zgodnie z art. 462 ust. 2 ustawy Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez wykonawcę, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
5. Zamawiający nie stawia wymagań odnośnie podwykonawców określonych w art. 462 ust. 3 ustawy.
6. Zgodnie z art. 462 ust. 5 ustawy, Zamawiający nie będzie badał czy w stosunku do podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1.

XIV. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

1. Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie:
- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym, tj.: NIE DOTYCZY
 - 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów, tj.: NIE DOTYCZY
 - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj.: NIE DOTYCZY
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej, tj.: NIE DOTYCZY

XV. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w SWZ oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp i na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 514) – zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ;
2. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu.
3. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1, dane umożliwiające dostęp do tych środków. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
4. W zakresie nieuregulowanym ustawą lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415) oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452).

XVI. Wymagania w zakresie stosunku pracy

1. Zamawiający określa następujące wymagania w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy, tj. wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: obsługa kelnerska, przygotowanie posiłków oraz ich dowóz.
2. Szczegółowe informacje dotyczące wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę znajdują się w § 6 załącznika nr 4a do SWZ – Ogólne Warunki Umowy.

XVII. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium w niniejszym postępowaniu.

XVIII. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust 1 pkt 7

Nie dotyczy.

XIX. Informacja dotycząca przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego niezbędnych dokumentów do realizacji zamówienia

1. Zamawiający przewiduje **fakultatywne** (nie obowiązkowe) wizje lokalne na wniosek Wykonawcy.
2. Zamawiający nie ustala ogólnie terminów wizji lokalnych.
3. W celu wzięcia udziału w wizji, należy napisać wiadomość do Zamawiającego na platformie Zakupowej, co najmniej 2 dni robocze przed planowanym terminem wizji.
4. W sprawie wizji lokalnej wszelkie dane kontaktowe zostaną przekazane Wykonawcom, po terminowym złożeniu przezeń wniosków o udział w wizji lokalnej.
5. W razie braku terminowych zgłoszeń na wizję lokalną, nie odbędzie ona się.
6. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wizji lokalnej.

XX. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowej części zamówienia.

XXI. Informacja o wymogu lub możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty

Zamawiający nie przewiduje możliwości złożenia oferty w postaci katalogu elektronicznego lub dołączenia katalogu elektronicznego do oferty.

XXII. Informacja dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zwanego również dalej „zabezpieczeniem”) w jednej lub w kilku formach określonych w art. 450 ust. 1 ustawy pzp w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie. Kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy można zaokrąglić się do pełnych dziesiątek złotych w dół.
2. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt. 1, w wysokości 30% przeznaczona będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie w formach innych niż pieniądze zostanie uznane za wniesione skutecznie po zaakceptowaniu jego treści przez Zamawiającego. Zabezpieczenie musi być wystawione na Zamawiającego.
4. Zamawiający wymaga aby wykonawca, który wnosi zabezpieczenie w innej formie niż pieniądze uzgodnił jego treść z zamawiającym (w szczególności poprzez przesłanie jego projektu), ponieważ zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy przyjęcia dokumentu zabezpieczenia w przypadku zapisów sprzecznych z ustawą pzp. oraz z niniejszą SWZ, w szczególności zawierających zapisy warunkowe, niewłaściwe terminy, wartości, itp.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku BGK, numer rachunku: 76 1130 1150 0012 1243 8590 0001.
6. Za zabezpieczenie wniesione w terminie uważa się:
 - 6.1. dla zabezpieczenia wnoszonego w poręczeniach bankowych, poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych i poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (zwanej dalej „PARP”) - złożenie Zamawiającemu przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy;
 - 6.2. dla zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu - datę uznania rachunku bankowego przez bank Zamawiającego przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy.
7. Szczegółowe zasady dotyczące Zabezpieczenia zawarte są w § 19 Ogólnych Warunków Umowy - załącznika nr 4a do SWZ.

XXIII. Sposób obliczenia ceny

1. W Formularzu oferty należy podać cenę netto, brutto oraz wartość podatku VAT obliczoną wg. właściwej stawki za wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego w SWZ oraz jego załącznikach, w szczególności – Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 1 do SWZ**, załączniku nr

- 1a- Opis Przedmiotu zamówienia dot. wykończenia Łazienek, Przedmiarze robót, STWiOR oraz uwzględniając warunki realizacji umowy, zgodnie z treścią Formularza ofertowego.
2. Kosztorysową wartość robót należy obliczyć metodą kalkulacji uproszczonej.
 3. Oferty muszą zawierać scalone ceny jednostkowe (wraz z narzutami, bez podatku VAT) każdej pozycji kosztorysowej, będące ryczałtowymi cenami jednostkowymi, stanowiącymi podstawę do sporządzania kosztorysu powykonawczego.
 4. Uproszczony **kosztorys ofertowy wraz z kompletnym wykazem materiałów** (jako wydruk z programu kosztorysowego zawierający wszystkie materiały i urządzenia wycenione w kosztorysie wraz z ich cenami), Wykonawca winien opracować na podstawie przedmiarów załączonych do niniejszej SIWZ i załączyć do oferty. **Wykonawca nie może samodzielnie dokonywać zmian w przedmiarach przekazanych przez Zamawiającego.** Wartości wynikające z załączonych kosztorysów ofertowych należy przenieść do formularza oferty (załącznik nr 2 do SWZ). **Nie dołączenie do oferty uproszczonych kosztorysów ofertowych wraz z kompletnym wykazem materiałów** (jako wydruk z programu kosztorysowego, zawierający wszystkie materiały i urządzenia wycenione w kosztorysie wraz z ich cenami), **będzie stanowić podstawę do odrzucenia oferty** na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy, ze względu na to, że jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.
 5. Kosztorys ofertowy powinien być sporządzony ściśle wg przedmiarów, stanowiących podstawę do ustalenia ceny ofertowej. W przypadku wątpliwości dotyczącej zakresu, opisu robót określonych przez pozycję kosztorysu ofertowego brany będzie pod uwagę opis odpowiedniej pozycji z przedmiaru. W takiej sytuacji Zamawiający, zgodnie z art. 223 ust. 2 pkt. 3 ustawy, poinformuje Wykonawcę o poprawie innej omyłki polegającej na niezgodności oferty ze specyfikacją warunków zamówienia, niepowodującej istotnych zmian w treści oferty. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie wyrazi zgody na poprawienie w/w omyłki.
 6. Cena nie będzie podlegała żadnym negocjacjom, podane przez Wykonawcę w Formularzu oferty wartości pozostaną stałe w okresie realizacji umowy, nie będą podlegały zmianom, z zastrzeżeniem możliwości dokonania zmian określonych w art. 455 ustawy, w ogłoszeniu zamówienia lub w dokumentach zamówienia.
 7. Zamawiający wymaga określenia cen jednostkowych do dwóch miejsc po przecinku. Wszystkie obliczenia winny być dokonywane zgodnie z zasadami arytmetyki z zaokrągleniem wyników do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
 8. Cena może być tylko jedna, nie dopuszcza się wariantowości cen.
 9. Uwaga: jeżeli wykonawca ma podstawy prawne do zastosowania innej stawki VAT niż podstawowa (*wpisana w Tabeli Formularza Oferty stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ*) wówczas zobowiązany jest zastosować taką stawkę, do której stosowania jest zobowiązany (również, gdy jest zwolniony z podatku VAT). W takim przypadku wykonawca powinien wskazać podstawę prawną zastosowania innej stawki podatku VAT.
 10. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
 11. Rozliczenia między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich (zł).
 12. Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę ofertową brutto tak, aby obejmowała wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunki stawiane przez Zamawiającego.
 13. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
 14. Jeżeli oferta będzie zawierała oczywiste omyłki rachunkowe, Zamawiający na podstawie art. 223 ust 2 pkt 2 ustawy, poprawi je w następujący sposób
 - a) - jeżeli w Formularzu oferty, wartości w tabeli nie będą odpowiadały prawidłowo wykonanym działaniom matematycznym, Zamawiający przyjmie, że poprawnie podano wartości netto.

- b) jeżeli wartość netto przeniesiona do formularza oferty nie będzie odpowiadała wartości netto w kosztorysach ofertowych, Zamawiający przyjmie, że poprawnie podano wartości w kosztorysach ofertowych.
15. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli będzie zawierała błędy w obliczeniu ceny (art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp).
16. Cenę oferty brutto zawartą w ofercie należy określić w złotych polskich (PLN) z dokładnością do pełnych groszy tj. określenia cen do dwóch miejsc po przecinku. Wszystkie obliczenia winny być dokonywane zgodnie z zasadami arytmetyki z zaokrągleniem wyników do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominać, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
17. Cena oferty brutto powinna zawierać ewentualne opusty proponowane przez Wykonawcę.

XXIV. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami: cena brutto - 100%.

W kryterium cena brutto oferty – 100%, do wyliczenia ilości punktów zostanie zastosowany następujący wzór:

$$C = (C_n / C_o) \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – oznacza liczbę punktów przyznanych zgodnie z kryterium - Cena brutto oferty

C_n – oznacza najniższą zaoferowaną cenę brutto, spośród wszystkich ofert badanych

C_o – oznacza zaoferowaną cenę oferty badanej

Maksymalna liczba punktów wynosi 100, przy założeniu, że 1 pkt. odpowiada 1 %.

2. Oferta będzie podlegać ocenie w każdej części zamówienia odrębnie. Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Ocenie punktowej będą podlegać oferty niepodlegające odrzuceniu.
4. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta, która spełnia wszystkie wymagania określone w SWZ oraz otrzyma największą ilość punktów w danej części zamówienia.
5. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadzić będzie do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
6. W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę mającego swoją siedzibę w kraju spoza obszaru Unii Europejskiej, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny różnicę w kwocie należnego podatku VAT oraz pozostałych należności, których obowiązek uiszczenia spoczywa na Zamawiającym, wynikających z innych przepisów, w tym celnych.
7. Nie przewiduje się wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
8. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena lub koszt, nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę lub koszt, zgodnie z art. 249.
9. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertą w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
11. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
12. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 11, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

XXV. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w **załączniku nr 4 do SWZ** (wzór umowy), oraz w Ogólnych Warunkach Umowy – **załączniku nr 4a do SWZ**.
2. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z uwzględnieniem art. 577 ustawy.
3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa wyżej, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta.
4. Zamawiający na podstawie art. 455 ustawy przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy, wyłącznie w zakresie dopuszczalnym przepisami Ustawy, za zgodą obu Stron, w okolicznościach wskazanych w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących **załącznik nr 4 do SWZ**, oraz Ogólnych Warunkach umowy stanowiących **załącznik nr 4a do SWZ**.

XXVI. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
2. Wykonawca, o którym mowa w ust. 1, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią **załącznik nr 4 do SWZ**, oraz Ogólnych Warunkach Umowy stanowiących **załącznik nr 4a do SWZ**. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawiają Zamawiającemu kopię umowy regulującą współpracę tych Wykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu :
 - 5.1. w przypadku Wykonawców wnoszących zabezpieczenie w formie innej niż pieniężna – projekt zabezpieczania zgodnie z rozdziałem XXII SWZ
 - 5.2. w przypadku Wykonawców wnoszących zabezpieczenie w formie pieniężnej – środki na konto zgodnie z zapisami rozdziału XXII SWZ.
 - 5.3. Podpisaną Deklarację antykorupcyjną, której wzór stanowi załącznik nr 12 do Ogólnych Warunków Umowy stanowiących załącznik nr 4a do SWZ.
6. W razie nie przekazania dokumentów wymienionych w ust. 5 w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu do ich złożenia, Zamawiający uzna iż Wykonawca uchyla się od zawarcia umowy i podejmie działania określone w ust 4.

XXVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę. w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
2. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym.
4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy.

XXVIII. Załączniki do SWZ

Integralną częścią niniejszej SWZ stanowią następujące załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1;
2. Opis przedmiotu zamówienia standard wykończenia łazienka – załącznik nr 1a;
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – załącznik nr 1b;
4. Formularz Ofertowy – załącznik nr 2;
5. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału – załącznik nr 3;
6. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego - załącznik nr 4;
7. Ogólne Warunki umowy – załącznik nr 4a;
8. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych – załącznik nr 5;
9. Przedmiary - załączniki nr 6.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części.

Zamówienie składa się z 5 części:

Część 1:

- 1 Gliwice, ul. Odrowążów 95e/4

Część 2:

- 1 Tarnowskie Góry, Siwca 8c/23
- 2 Tarnowskie Góry, ul. Mickiewicza 27/4

Część 3:

- 1 Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/14
- 2 Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/29

Część 4:

- 1 Sandomierz ul. Wojska Polskiego 17c/2

Część 5:

- 1 Kraków, ul. Grzegórzecka 95/1
- 2 Kraków, ul. Księcia Józefa 357/14
- 3 Kraków, ul. Stachiewicza 19/114
- 4 Kłaj, Os. Wojskowe 1/11
- 5 Kraków, Krzywy Zaulek 5/11
- 6 Węgrzce, Osiedle Wojskowe 2/2
- 7 Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/42
- 8 Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/7

Warunki wykonania zamówienia zawarte są we wzorze umowy, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz w przedmiarach robót.

Wykonawcy powinni dokładnie przeanalizować wzór umowy, STWIOR oraz przedmiar, aby sporządzić swoją ofertę.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej po wcześniejszym uzgodnieniu poprzez platformę z Zamawiającym.

Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, z uwzględnieniem zaleceń zawartych w instrukcjach oraz kartach technicznych stosowanych materiałów oraz urządzeń.

Wszystkie materiały użyte w trakcie robót winny posiadać świadectwo dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie, na podstawie ustawy Z dnia 16.04.2004. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 1213).

Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót, na zastosowane materiały i urządzenia według gwarancji producenta, nie mniej jednak niż na okres 24 miesięcy.

W trakcie realizacji umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania przez Wykonawcę własnych materiałów, wyrobów, urządzeń itp. dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie o standardzie nie gorszym, niż w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. Zastosowane materiały i urządzenia winny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane(t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) oraz wymogom specyfikacji technicznej i odbioru robót.

Kolorystyka użytych materiałów wykończeniowych każdorazowo musi być uzgodniona z Zamawiającym.

Wykonawcy powinni uwzględnić wszelkie roboty towarzyszące i tymczasowe między innymi: zabezpieczenie podłóg, zabezpieczenie okien, drzwi oraz urządzeń przed malowaniem, sprząatanie, mycie, wywóz oraz utylizację odpadów budowlanych itp.

Remont przed ponownym zasiedleniem lokali mieszkalnych w głównej mierze dotyczy robót:

BRANŻA BUDOWLANA

Roboty malarskie:

Zabezpieczenie podłóg (folią, tekturą techn.)

Skasowanie wykwitów (zacieków)

Zerwanie starych tapet

Zeskrobanie i zmycie starej farby

Przygotowanie powierzchni pod malowanie tynków wewnętrznych - wraz z wygładzeniem powierzchni tynku (likwidacja nierówności i sfalowań) przez szpachlowanie

Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów

Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki okiennej dwustronnie skrzydła wraz z ościeżnicami

Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów

Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych

Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych

Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych

Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych szpachlowanych jednokrotnie

Malowanie dwukrotne farbą olejną powierzchni drewnianych pełnych z dwukrotnym szpachlowaniem i szlifowanie

Lakierowanie powierzchni metalowych gładkich

Lakierowanie grzejników radiatorowych

Ręczne zeskrobanie farby olejnej z elementów metalowych

Opalanie farby olejnej ze stolarki okiennej

Opalanie farby olejnej ze stolarki drzwiowej i szafek

Opalanie farby olejnej z powierzchni metalowych pełnych

Mycie po robotach malarskich drzwi- oczyszczenie stolarki drzwiowej z pielęgnacją powierzchni (cena dwustronnego mycia 1m2)

Mycie po robotach malarskich okien (cena dwustronnego mycia 1m2)

Mycie, pielęgnacja i konserwacja powierzchni na gotowo posadzek, podłóg, posadzek itp. elementów w lokalu.

Roboty stolarskie i ślusarskie:

Wymiana drzwi balkonowych zespolonych (drewnianych) na drzwi balkonowe z PCV (Uw do 0,9 całego okna), z nawiewnikiem

Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane jedno lub dwudzielne z PCV (U do 0,9 całego okna) z nawiewnikiem

Wstawienie w istniejących oknach nawietrzaka higrosterowalnego

Wymiana klamek okiennych

Wykucie z muru ościeżnic drewnianych

Obsadzenie ościeżnic drewnianych

Wykucie z muru ościeżnic stalowych lub krat okiennych

Obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach

Obsadzenie ościeżnic systemowych regulowanych

Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne szklone o powierzchni do 1.6 m² oszklone szybą o powierzchni ponad 0.2 m² fabrycznie wykończone (z kratką went. w przypadku drzwi łazienkowych)

Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne pełne o powierzchni ponad 1.6 m² fabrycznie wykończone

Montaż drzwi drewnianych wewnątrzlokalowych 80 lub 90, systemowych, z ościeżnicą regulowaną w ścianach wewnętrznych.

Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi wejściowych do lokalu antywłamaniowych odporność na włamanie klasy min. RC3, o izolacyjn. akustycznej nie mniej niż 32db (certyfikat + tabliczka), z kpl. obróbką osadzenia i wyprawą ościeży i wyposażeniem: okucia, wizjer, próg, nr lokalu.

Drzwi piwniczne - montaż (drzwi istniejące)

Wymiana drzwi drewnianych piwnicznych - drewniane ażurowe + płyta maskująca

Wymiana drzwi drewnianych piwnicznych - metalowe pełne

Wymiana klamek z sztyldami (rozetami)

Wymiana zawiasów drzwiowych wbijanych

Wymiana elementów zamków - wkładki

Wymiana zamków wpuszczanych zwykłych

Wymiana zamków wpuszczanych łazienkowych

Dorobienie klucza do skrzynki pocztowej

Wymiana zamków do skrzynek, szafek licznikowych itp.

Wymiana elementów zamków - wkładka z kartą kodową

Wymiana skobla i kłódki

Dorobienie klucza

Dorobienie klucza do wkładki kodowej

Wymiana elementów zamków: wkładka patentowa na długi klucz piórowy

Naprawa miejsc po zdemontowanych zamkach wpuszczanych

Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych

Dopasowanie skrzydeł okiennych zespolonych

Mycie po robotach malarskich drzwi balkonowych (cena dwustronnego mycia 1 m²)

Roboty murarsko - tynkarskie, glazurnicze i towarzyszące:

Rozebranie ścian, filarów i kolumn z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej

Rozebranie ścianek działowych

Uzupełnienie ścian z cegieł lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej

Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach

Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły i pustaków

Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach, belkach, podciągach, biegach i spocznikach na podłożu z cegły i pustaków (do 1 m² w 1 miejscu)

Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeskrobianiem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach

Przetarcie tynków wewnętrznych wraz z naprawą rys i drobnych uszkodzeń o powierzchni do 0.1 m² bez zeskrobiania starej farby na ścianach

Naprawa uszkodzonych tynków po założeniu puszek, wyłączników, gniazd elektr., haków

Przygotowanie i naprawa podłoża - skucie tynków - naprawa rys i pęknięć

Przygotowanie i naprawa podłoża - reprofilacja spoin w murach mieszanych
Przygotowanie i naprawa podłoża - zamocowanie siatki zbrojącej
Przygotowanie i naprawa podłoża - wyrównanie podłoża zaprawą - warstwa gr. 1 cm
Wewnętrzne gładzie gipsowe jedno lub dwuwarstwowe na ścianach i sufitach z elementów prefabrykowanych i betonowych wylewanych (z uwzgl. narożników aluminiowych)
Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ościeżach i pasach ściennych na podłożu betonowym
Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych na pojedynczych rusztach metalowych dwuwarstwowe z pokryciem jednostronnym 75
Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych na ścianach na kleju gipsowym
Rozebranie okładziny ściennej z płytek
Gruntowanie podłoża preparatami - powierzchnie pionowe
Wykonanie izolacji pionowej z folii w płynie (w obrębie baterii, wanny, natrysku, zlewozmywaka, umywalki)
Licowanie ścian płytkami na klej metodą kombinowaną (wymiały i kolorystyka płytek do uzgodnienia)
Wymiana lub uzupełnienie płytek okładzinowych ściennych glazurowanych (z dopasowaniem wymiarów i kolorystyki)
Czyszczenie płytek glazurowanych (z uzupełnieniem fugowania)
Wykucie i obsadzenie kraterów wentylacyjnych w ścianach, drzwiczek itp.
Wykucie z muru podokienników drewnianych, stalowych lub betonowych z lastryko
Obsadzenie podokienników PCV lub ze skał osadowych (lub obłożenie istniejących betonowych)
Otwory w ścianach murowanych - ułożenie nadproży prefabrykowanych
Umocowanie siatki 'Rabitz' na stopkach belek
Roboty posadzkowe:
Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej
Rozebranie podłóg ślepych, rozbiórka paneli podłogowych
Rozebranie podłóg białych na półwypust
Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych, zerwanie i oczyszczenie podłoża z warstwy kleju / lepiszcza / po zerwaniu parkietu
Zerwanie posadzki cementowej
Zerwanie posadzek lub okładzin z masy lastrykowej
Gruntowanie podłoża preparatami - powierzchnie poziome
Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa (np. podposadzkowa)
Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe
Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 10, 20 lub 30 mm zatarte na ostro
Posadzki cementowe wraz z cokolikami zbrojone siatką stalową
Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej gr. 5mm lub 10mm
Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1.0-5.0 m² w jednym miejscu z zatarciem na ostro
Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na gładko grubości 25-45mm ze zbrojeniem siatką stalową
Warstwy wygładzające z masy szpachlowej grubości 1-3 mm pod wykładziny podłog. z tworzyw szt.
Naprawa pęknięć posadzki cementowej z zatarciem na gładko
Wykonanie izolacji z folii w płynie - gruntowanie podłoża
Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie
Wykonanie izolacji z folii w płynie - wklejenie taśmy uszczelniającej poziomej
Posadzki z płytek układanych metodą zwykłą
Uzupełnienie posadzki o powierzchni do 5 m² w jednym miejscu na zaprawie cementowej z płytek terakotowych (z dopasowaniem wymiarów i kolorystyki)
Uzupełnienie cokolików o długości ponad 1 m z jednego rzędu płytek terakotowych
Cokoliki z płytek o wysokości cokolika równej 10 cm
Rozebranie posadzek z deszczulek z oderwaniem listew lub cokołów (materiał nie do odzysku)
Zgrubne szlifowanie mechaniczne posadzki z deszczulek
Polerowanie i naprawa podłóg panelowych (np. typu Barliner)

Ocyklinowanie posadzek z deszczułek malowanych lakierem chemoutwardzalnym

Lakierowanie posadzek i parkietów - trzykrotne.

Wymiana listew przyściennych z drewna liściastego

Wymiana listew przyściennych systemowych do podłóg panelowych

Posadzki z paneli podłogowych (kolorystyka paneli do uzgodnienia)

Izolacje poziome - warstwy podłogi panelowej- ułożenie paroizolacji

Izolacje poziome - warstwy podłogi panelowej- ułożenie maty tłumiącej

Umocowanie odbojów drzwiowych

Progi i listwy osłaniające aluminiowe - wymiana / montaż elementów wykończeniowych

Roboty blacharskie:

Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nienadającej się do użytku

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm

Krawędzie balkonów i loggi z blachy ocynkowanej

Montaż prefabrykowanych krawędzi balkonów i loggi z blachy ocynkowanej

Obrobienie blachą ocynkowaną podpórek (sztyc) słupów, uchwytów i odgromników w dachach krytych blachą

Inne roboty:

Mycie i czyszczenie powierzchni i okładzin z płytek glazurowanych, gresowych, fug przy pomocy parownicy z uzupełnieniem fug i konserwacją śr. ochronnym .

Demontaż starych spoin silikonowych - połączeń ze ścianą/podłogą kabin, umywalek itp.

Wypełnienie spoin masą silikonową - połączeń ze ścianą/podłogą kabin, umywalek itp.

Demontaż boazerii drewnianej, płytowej lub z listew (z naprawą podłoża), demontaż szafy zab. lub pawlacza bez odzysku materiałów

Malowanie elewacji farbą akrylową - wykonane ręcznie; podłoże silnie chłonna

Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi elewacji - tynki gładkie (analogia; loggie, balkony itp.)

Wywiezienie odpadów budowlanych i gruzu

Wyniesienie pozostawionych mebli i sprzętu.

Demontaż i usunięcie - rolet, karniszy, lamp, itp

Podkłady betonowe na podłożu gruntowym

Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 5 cm na ścianach lub podłogach

Mycie grzejników wodą z detergentem (mycie grzejników od strony wewnętrznej i zewnętrznej)

Okładziny stropów płytami gipsowo - kartonowymi na ruszcie podwójnym, podwieszanym, metalowym z kształtowników CD i UD

Demontaż pieca węglowego.

Wykopy nieumocnione o ścianach pionowych wykonywane wewnątrz budynku - usunięcie z piwnic budynku gruzu i ziemi

Podkłady z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym

BRANŻA SANITARNA

Instalacja wodociągowa:

Wymiana instalacji wodociągowej

Wymiana elementów instalacji wodociągowej

Wymiana armatury (lub montaż armatury z demontażu)

Wymiana zaworów czerpialnych oraz podejść dopływowych

Wymiana wodomierzy

Wymiana podgrzewaczy wody lub termy elektrycznej (lub montaż urządzeń z demontażu)

Próby szczelności instalacji wodociągowej

Instalacja kanalizacyjna:

Wymiana instalacji kanalizacyjnej lub elementów instalacji kanalizacyjnej

Wymiana urządzeń sanitarnych łazienki i kuchni

Czyszczenie podejść odpływowych

Wymiana podejść odpływowych

Montaż szafki zlewozmywakowej (lub montaż szafki z demontażu)

Montaż zlewozmywaka (lub montaż zlewozmywaka z demontażu)

Instalacja gazowa + kuchenka elektryczna:

Wymiana instalacji gazowej lub elementów instalacji gazowej

Wymiana kuchni gazowej z piekarnikiem (lub montaż urządzenia z demontażu)

Wymiana kuchni elektrycznej z płytą ceramiczną czteropalnikową z piekarnikiem (lub montaż urządzenia z demontażu)

Wymiana pieca gazowego

Wymiana kotła gazowego dwufunkcyjnego

Wymiana zaworów gazowych

Wymiana filtrów gazowych

Wymiana okapów

Montaż czujek tlenu węgla

Montaż czujek detekcji dymu

Próby szczelności instalacji gazowej na ciśnienie

Przegląd kominiarski

Malowanie rurociągów (wraz z ręcznym czyszczeniem)

Przegląd kotła gazowego dwufunkcyjnego

Instalacja CO:

Wymiana instalacji CO lub elementów instalacji CO

Wymiana grzejników wraz z głowicami termostatycznymi (lub montaż grzejników z demontażu)

Wymiana zaworów

Wymiana zaworów grzejnikowych z głowicą termostatyczną

Roboty budowlane i towarzyszące:

Wykucie i zamurowanie bruzd poziomych lub pionowych

Mechaniczne przebijanie otworów w ścianach lub stropach z cegły

BRANŻA ELEKTRYCZNA

Demontaż starej instalacji:

Demontaż puszek i odgałęźników instalacyjnych podtynkowych, natynkowych

Demontaż gniazd instalacyjnych wtykowych nieuszczelnionych podtynkowych, natynkowych

Demontaż nieuszczelnionego łącznika podtynkowego, natynkowego

Demontaż opraw oświetleniowych

Demontaż gniazd wtyczkowych podtynkowych

Demontaż przewodów wtykowych z podłoża ceglanego lub betonowego

Demontaż tablic bezpiecznikowych

Demontaż tablic licznikowych

Tablice bezpiecznikowe i licznikowe:

Wymiana tablic rozdzielczych

Montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych

Montaż obudów S-8, S-12

Montaż lub wymiana skrzynki telekomunikacyjnej (medialnej)

Montaż lub wymiana osprzętu modułowego w rozdzielnicach

Roboty przygotowawcze:

Mechaniczne lub ręczne wykucie bruzd dla przewodów wtykowych w cegle lub betonie

Zaprawianie bruzd

Mechaniczne przebijanie otworów w ścianach lub stropach betonowych lub z cegły

Ręczne wykucie wnęki o objętości do 1 dm³ w podłożu ceglanym

Osadzanie kołków metalowych rozporowych o śr. do 6 mm w ścianie lub stropie

Puszki łączeniowe i osprzętowe:

Przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu na zaprawie cementowej lub gipsowej z wykonaniem ślepych otworów mechanicznie w cegle lub betonie

Montaż listew elektroinstalacyjnych (naściennych, przypodłogowych i ściennych) mocowanych przez przykręcanie na podłożu betonowym

Montaż na gotowym podłożu puszek bakelitowych

Układanie i podłączanie przewodów:

Rury winidurkowe karbowane (giętkie) układane p.t. w gotowych bruzdach (podłoże betonowe lub inne niż beton)

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do Cu-6/Al-12 mm² układane w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd na podłożu nie-betonowym (przewód DY 6mm²)

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 12.5 mm² układane w gotowych bruzdach na podłożu innym niż beton-YDY 5 x 2,5 mm²

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm² układane w gotowych bruzdach na podłożu innym niż beton YDYp 450/750V 4 x 1,5mm²

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do Cu-6/Al-12 mm² układane w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd na podłożu nie-beton.- YDYp 3x1.5

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do Cu-12/Al-20 mm² układane w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd na podłożu nie-beton.- YDYp 3x2.5

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 30 mm² układane w gotowych bruzdach na podłożu innym niż beton

Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm² układane w gotowych bruzdach na podłożu betonowym

Przewody izolowane jednożyłowe o przekroju żyły do 10 mm² wciągane do rur

Podłączenie przewodów kabelkowych w powłoce polwinitowej pod zaciski lub bolce (przekrój żył do 2.5 mm²)

Montaż osprzętu elektrycznego:

Wymiana lub montaż uszczelnionego lub nieuszczelnionego podtynkowego wyłącznika, przełącznika jednobiegunowego, przycisku, przełącznika schodowego, krzyżowego, świecznikowego

Montaż do gotowego podłoża gniazd wtyczkowych podtynkowych lub natynkowych 2-biegunowych z uziemieniem w puszkach z podłączeniem (pojedyncze lub podwójne)

Wymiana opraw oświetleniowych żarowych

Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe zawieszane na kołkach plastikowych lub kotwiących na podłożu betonowym (ilość mocowań 4)

Montaż złączy 3-biegunowych na przewodach instalacyjnych

Montaż na gotowym podłożu opraw oświetleniowych żarowych zwykłych przykręcanych, końcowych

Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw świetlówkowych zwykłych bez zadławiania przewodu w obudowie z blachy stalowej z odbłyśnikiem -zawieszanych 2x40W - przelotowych

Wymiana buczka lub dzwonka na nap.sieci 220 V z przedzwonieniem i podłączeniem przewodów

Obwody mediów TV, komp, tel.:

Montaż gniazda RTV, SAT analogia

Montaż do gotowego podłoża gniazd p.t.RJ45 - telefoniczne, sieciowe

Przewód koncentryczny TV, CTTV, w gotowych bruzdach lub wciągany do rur

Skrętka UTP 5E do wewnętrznej instalacji telefonicznej i komputerowej układana w gotowych bruzdach

Skrętka UTP 5E do wewnętrznej instalacji telefonicznej i komputerowej wciągana do rur

Przewód sygnalizacyjny YTKSY 3x2x0,5 dla domofonu układane w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd na podłożu betonowym

Przygotowanie podłoża do zabudowania aparatów - wywiercenie otworów w betonie - aparat o 1-2 otworach mocujących

Montaż urządzeń łączności wewnętrznej - instalacji przyzywowej (domofonu) - aparat odbiorczy

Wymiana przycisku dzwonekowego na cegle

Montaż wentylatorów wywiewnych w WC/łazienkach:

Przygotowanie podłoża do zabudowania aparatów - wywiercenie otworów w metalu - aparat o 3-4 otworach mocujących - dla montażu wentylatorów łazienkowych.

Mocowanie na gotowym podłożu aparatów o masie do 2.5 kg z częściowym rozebraniem i złożeniem bez podłączenia (ilość otworów mocujących do 4)

Podłączenie przewodów kabelkowych w powłoce polwinitowej pod zaciski lub bolce (przekrój żył do 2.5 mm²) - podłączenie wentylatora

Pomiary i badania końcowe:

Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych

Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania - pomiar impedancji pętli zwarciowej

Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania - próby działania wyłącznika różnicowoprądowego
opis tablicy, schemat jednokreskowy, przygotowanie dokumentów do zawarcia umowy z ZE: druki ZSi/OST

W przypadku wykonywania robót na instalacji gazowej lub elektrycznej, a także wymiany urządzeń gazowych lub elektrycznych, protokoły z wykonanych pomiarów i prób (szczelności instalacji itp.) muszą być podpisane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Wykonawca zobowiązuje się, że jego pracownicy przed rozpoczęciem robót budowlanych zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.

Pełną odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników wykonujących Przedmiot Umowy oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy ponosi Wykonawca.

UWAGA !!!

Zakres przedmiotu zamówienia wraz z wymaganym technologią standardem robót zawarty został w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz we wzorze umowy.

Wykonawca ma obowiązek zapoznać się oraz przestrzegać regulaminu / instrukcji użytkowania remontowanych budynków dostępnych u Zarządcy Budynku.

Wykonawca pokryje z własnych środków ewentualne roszczenia Zarządcy Budynku lub osób trzecich wynikłe z niezastosowania się do wytycznych zawartych w tychże regulaminach / instrukcjach.

Wykonawca pokryje z własnych środków ewentualne uszkodzenia / zniszczenia sąsiednich lokali mieszkalnych (np. zalanie).

Wszelkie prace przy wykończeniu lokalu mogą być prowadzone w budynkach przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych, wind, ciągów komunikacyjnych na zewnątrz budynku na terenach przyległych. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych oraz transportu / dowozu materiałów budowlanych do lokali mieszkalnych przez Wykonawcę, zostaną w pełni przez niego pokryte.

Wykonawca ma obowiązek dostarczenia energii elektrycznej we własnym zakresie poprzez montaż liczników zużycia energii elektrycznej. Nie ma możliwości pobierania energii elektrycznej z części wspólnych lub korzystania z agregatów prądotwórczych.

Do dokumentacji przetargowej dołączone są przykładowe zdjęcia przedstawiające oczekiwany standard wykończenia.

Do dokumentacji przetargowej dołączone są wzory (puste formularze) wykazów materiałów (wyrobów) oraz urządzeń sanitarnych i elektrycznych, które należy wypełnić oraz dostarczyć Zamawiającemu po podpisaniu umowy wraz z kartami materiałowymi. **Wszystkie** materiały budowlane, urządzenia sanitarne i elektryczne przeznaczone do wbudowania przed zakupieniem **muszą zostać uzgodnione oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.**

Jeżeli w jakiegokolwiek części opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza się rozwiązania równoważne opisanym, z zastrzeżeniem art. 101 ust. 5 ustawy pzp.

W przypadku odwołania się przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia do znaku towarowego, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę przyjmuje się, że Zamawiający wskazał wyłącznie na wymagane parametry, jakość, funkcjonalność i w tym zakresie wykonawcy mogą wykonać zamówienie przy użyciu materiałów o równoważnych lub lepszych parametrach.

W ofercie należy uwzględnić wszystkie niezbędne prace wymagane do realizacji zadania zgodnie z niniejszym opisem, przedmiotami robót i STWiOR. Wszelkie koszty związane z wykonaniem całego przedmiotu umowy, a w szczególności z: wykonaniem prac przygotowawczych i pomocniczych, realizacją dostaw, usług, w tym usług generalnych prac porządkowych, wykonaniem niezbędnych badań, pomiarów i pozyskaniem opracowań powykonawczych, o ile umowa przewiduje, Wykonawca musi w kalkulować w cenę oferty i uwzględnić w kosztach pośrednich.

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, które zostanie pozostawione, skradzione, zniszczone lub uszkodzone.

Gruz, śmieci i inne odpady Wykonawca składować będzie w swoich kontenerach ustawionych na zewnątrz budynku. Wywożenie kontenerów odbywać się będzie na bieżąco na koszt Wykonawcy oraz zgodnie z zaleceniami w regulaminie / instrukcji użytkowania budynków.

Wszystkie posadzki w całym mieszkaniu należy wykonać na jednym poziomie 'na gotowo'.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia wynosi:

Część 1 - 10 tygodni

Część 2 - 10 tygodni

Część 3 - 10 tygodni

Część 4 - 10 tygodni

Część 5 - 14 tygodni

Okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to: 3 lat.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22§1 ustawy z dnia 26.06.1974 – Kodeks Pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:- wykonywanie robót budowlanych w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej. Powyższy wymóg dotyczy również Podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace.

Opis przedmiotu zamówienia standard wykończenia łazienka

Załącznik znajduje się w oddzielnym pliku

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH (STWiOR)

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie 6 lokali mieszkalnych i 9 kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części.

Adres obiektu budowlanego:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| | Część 1 - 10 tygodni |
| 1 | Gliwice, ul. Odrowążów 95e/4 |
| | |
| | Część 2 - 10 tygodni |
| 1 | Tarnowskie Góry, Siwca 8c/23 |
| 2 | Tarnowskie Góry, ul. Mickiewicza 27/4 |
| | |
| | Część 3 - 10 tygodni |
| 1 | Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/14 |
| 2 | Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/29 |
| | |
| | Część 4 - 10 tygodni |
| 1 | Sandomierz ul. Wojska Polskiego 17c/2 |
| | |
| | Część 5 - 14 tygodni |
| 1 | Kraków, ul. Grzegórzecka 95/1 |
| 2 | Kraków, ul. Księcia Józefa 357/14 |
| 3 | Kraków, ul. Stachiewicza 19/114 |
| 4 | Kłaj, Os. Wojskowe 1/11 |
| 5 | Kraków, Krzywy Zaulek 5/11 |
| 6 | Węgrzce, Osiedle Wojskowe 2/2 |
| 7 | Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/42 |
| 8 | Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/7 |

Nazwa STWiOR:

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH
W LOKALACH MIESZKALNYCH, KWATERACH I KWATERACH INTERNATOWYCH AMW OR KRAKOW**

Numer STWiOR: 1

Zamawiający: **Agencja Mienia Wojskowego**

00-911 Warszawa, ul. Nowowiejska 26 A,

Imię i Nazwisko osoby Opracowującej STWiOR: Marek Kowalik, Marta Osikowicz, Łukasz Maciołek

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

1.1. Przedmiotem specyfikacji są roboty związane z remontem lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Przedmiotem niniejszej szczegółowej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych związanych z remontem przed ponownym zasiedleniem lokali mieszkalnych (wraz z pomieszczeniami i powierzchniami przynależnymi typu piwnica, komórka, taras, balkon) – zwanych dalej lokalem, stanowiących zasób mieszkaniowy na terenie województwa małopolskiego, łódzkiego, śląskiego i świętokrzyskiego, będących we władaniu Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Krakowie.

1.2 Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej.

Specyfikacja Techniczna stanowi pomocniczy materiał do sporządzenia wyceny robót określanych każdorazowo dla poszczególnych lokali w tym objętych niniejszą specyfikacją. Do opracowania wyceny-kosztorysu ofertowego należy zapoznać się z przedmiarem robót, protokołem z zakresu robót jak i zaleca się przeprowadzić wizję lokalną w lokalu mieszkalnym.

Szczegółowa specyfikacja techniczna stanowi element dokumentacji przetargowej a następnie wykonawczej w okresie realizacji robót.

Przedmiotem robót objętych niniejszym opracowaniem są roboty budowlane w zakresie określonym przez Zamawiającego, zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a także prawem polskim i europejskim, polskimi i europejskimi normami technicznymi i branżowymi oraz wiedzą techniczną.

1.2.1. Wymagania ogólne i szczegółowe.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość wykonania robót, za zgodność z ST, protokołem zakresu robót remontowych, opisem przedmiotu zamówienia, przedmiarem, ofertą i z umową oraz wskazaniem inspektora nadzoru (przedstawiciela Agencji). Roboty winny być wykonane kompleksowo w zakresie prac podstawowych jak i pomocniczych/przygotowawczych/ – „na gotowo i pod klucz”, z kompletną obróbką, wykończeniem, sprzątnięciem lokalu i pomieszczeń przynależnych, zabezpieczeniami istniejących podłóg, wyposażenia, mienia Zamawiającego, wywozem na bieżąco gruzu i materiałów demontażowych z zachowaniem postanowień wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Prowadzenie robót nie może naruszać interesów osób trzecich a wszelkie (ewentualne) szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac należy bezzwłocznie usunąć na własny koszt i własnym staraniem. O fakcie zaistnienia uszkodzeń należy powiadomić Zamawiającego i osoby, których uszkodzenie lub jego skutki dotyczą np. użytkownika sąsiedniego lokalu, zarządcę nieruchomości, konserwatora.

Przyjęcie lokalu wiąże się z przyjęciem pełnej odpowiedzialności za całość wyposażenia (mienia) związanego z lokalem.

Na czas remontu jeden komplet kluczy musi być w posiadaniu inspektora.

Wykonawca jest zobowiązany pokryć koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń w lokalu, kosztów mediów (woda, gaz, energia elektryczna, ciepła itp.) zużytych w związku z realizacją robót (np. wg wskazań urządzeń pomiarowych lub wg ustalonego ryczałtu).

Wykonawca ma obowiązek dostarczenia energii elektrycznej we własnym zakresie poprzez montaż liczników zużycia energii elektrycznej. Nie ma możliwości pobierania energii elektrycznej z agregatów prądotwórczych.

W przypadku korzystania z energii elektrycznej, wody itp. z części wspólnej budynku konieczne jest wcześniejsze pisemne uzgodnienie warunków i odpłatności z Zarządcą (lub Zarządem) Wspólnoty Mieszkaniowej (z udziałem inspektora nadzoru) a do protokołu końcowego odbioru robót należy dołączyć potwierdzenie rozliczenia się ze Wspólnotą Mieszkaniową za zużyte media.

W przypadku wymiany lokalowych liczników wody zimnej, wody ciepłej itp. – czynności te winny być uzgodnione z zarządcą budynku i przeprowadzone z jego udziałem (w tym rozplombowanie, założenie nowych plomb) i odnotowane w formie protokołu z wymiany liczników podpisanym przez strony: Zarządcę, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru. Kopie protokołu winny otrzymać strony za potwierdzeniem otrzymania odnotowanym na egzemplarzu inspektora nadzoru.

1.3. Zakres robót objętych Specyfikacją Techniczną:

W robotach ogólnobudowlanych:

- stolarka drzwiowa;
- stolarka okienna;
- posadzki z płytek Gres;
- posadzki balkonów;
- glazura;
- posadzki z paneli podłogowych;
- wykonanie warstw podkładowych;
- wykonywanie warstw podkładowych z zaprawy samopoziomującej;
- roboty tynkowe;
- gładzie gipsowe;
- zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych;
- prace malarskie;
- wykonanie powłok malarskich;
- montaż blokady na miejscu postojowym zewnętrznym.

W robotach instalacji sanitarnych:

- roboty demontażowe w zakresie instalacji: wod.-kan., gazowej, c.o, wentylacji;
- ułożenie rurociągów wody zimnej i ciepłej (wraz z izolacją cieplną), rurociągów kanalizacji sanitarnej, instalacji gazu, c.o., wentylacji;
- wykonanie podejść do przyborów
- montaż armatury odcinającej
- montaż przyborów i urządzeń sanitarnych
- montaż urządzeń grzewczych
- montaż urządzeń związanych z wentylacją
- wykonanie prób szczelności
- izolacje przewodów, obudowy
- wymiana termo-zaworów – tylko w instalacjach grzewczych wewnątrzlokalowych
- wymiana kotłów gazowych, podgrzewaczy wody, termy elektryczne lub gazowe
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej ze sporządzeniem protokołu z prób lub badań dla Zakładu Gazowego (wymagane przed zamontowaniem licznika).
- Sprawdzenie jakości i drożności przewodów kominowych/wentylacyjnych potwierdzonych protokołem,
- wymiana podejść elastycznych w oplocie stalowym
- sprawdzenie i ewentualna wymiana wodomierzy i ciepłomierzy
- sprawdzenie zaworów grzejnikowych
- inne roboty nie objęte wykazem, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

W robotach instalacji elektrycznych:

- roboty demontażowe osprzętu i oprav oświetleniowych,
- wymiana tablic mieszkaniowych
- demontaż i układanie przewodów instalacji elektrycznej i przewodów multimedialnych
- montaż osprzętu elektrycznego i oprav oświetleniowych
- wymiana WLZ pomiędzy tablicą mieszkaniową a tablicą piętrową
- pomiary elektryczne powykonawcze ze sporządzeniem opinii/protokołów z prób lub badań dla Zakładu Energetycznego (wymagane przed zamontowaniem licznika),
- inne roboty, nie objęte wykazem, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Definicje pojęć i określeń zgodnie z Prawem budowlanym.

Remont - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

2.1. Skróty i uproszczenia.

CPV- Wspólny Słownik Zamówień;

IPU- Istotne postanowienia umowy;

BIOZ- Bezpieczeństwo i Ochrona Zdrowia;

ST- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;

PZJ- Plan zapewnienia jakości;

PZP- Prawo zamówień publicznych.

3. Wykonanie robót - Wymogi ogólne.

3.1. Roboty ogólnobudowlane.

- nie zabudowywać przewodów instalacji gazowej, nie zabudowywać „na stałe” pionów instalacyjnych a okładziny ścian nie mogą zakrywać bądź zmniejszać przekroju wlotów do kanałów kominowych bądź utrudniać dostępu do zaworów, liczników, odpływów itp.
W obudowie wanny, instalacji, wodomierzy itp. zamontować drzwiczki rewizyjne o wymiarach boku drzwiczek min.25cm;
- wszelkie wątpliwości wyjaśniać i uzgadniać z inspektorem nadzoru danej specjalności budowlanej zachowując formę pisemną potwierdzoną podpisem inspektora nadzoru i kierownika budowy (robót);
- przestrzegać ustaleń zawartych w regulaminie porządku domowego;
- roboty mogą być realizowane w dni robocze w godz. 7.30 do 19.00.

3.1.1. Stolarka drzwiowa.

Wymiary drzwi 90 x 200, 80 x 200; 70 x 200:

- wszystkie drzwi wewnętrzne płytowe, fabrycznie wykończone, z okuciami, klamkami, sztyldami, zamykane na klucz;
- skrzydła do pokoi oraz kuchni pełne lub ewentualnie z minimalnym szkleniem (z szybą matową lub ornamentową);
- skrzydła drzwiowe do piwnicy zgodne z występującymi w budynku;
- skrzydła łazienkowe pełne (bez szklenia) z tulejami nawiewnymi o powierzchni otworów przekraczających 0,022m², wyposażone w zamek łazienkowy;
- ościeżnice drewniane/systemowe fabrycznie wykończone (wyposażone w okucia, fabrycznie malowane lub okleinowane zależnie od wykończenia skrzydeł drzwiowych), regulowane;
- ościeżnice metalowe malowane farbą podkładową i dwukrotnie nawierzchniową, odpowiadającą barwie skrzydeł (wyposażone w okucia, fabrycznie malowane lub okleinowane zależnie od

- wykończenia skrzydeł drzwiowych),
- konstrukcja skrzydła drzwiowego – płytowe, rama z drewna klejonego, oklejona dwustronnie płytą HDF lub płytą fornirowaną, fabrycznie wykończone;
- drzwi wejściowe do lokalu – Drzwi klasy wytrzymałości min2, izolacja akustyczna $R_w > 28\text{dB}$, izolacja termiczna $U < 2\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, uszczelki podwójne, a w strefie progowej potrójne lub próg z przekładką termiczną, odporność na włamanie klasa drzwi antywłamaniowych RC3, ościeżnica wykonana z blachy stalowej w kolorze skrzydła, skrzydło z blachy stalowej ocynkowanej, pokryte laminatem PCV w kolorach drewnopodobnych, wewnątrz o konstrukcji ożebrowanej z prętów hartowanych i poprzecznych elementów stalowych, regulowane zawiasy trójdzielne, wpuszczany wielopunktowy zamek centralny z wymienną wkładką o klasie odporności C, dodatkowy drugi zamek wkładka, klamka, wizjer, próg z drewna twardego lub systemowy metalowy, na drzwiach numer mieszkania o wysokości ok. 50mm – cyfry metalowe, inny trwały materiał.

Kotwienie ościeżnicy – na każdym stojaku ościeżnicy należy umieścić co najmniej 3 kotwy, przy ościeżnicach szerszych niż 100 cm kotwi się również nadproże.

Przy wbudowywaniu drzwi należy:

- zachować prawidłowe luzy montażowe pomiędzy ościeżnicą i otworem w ścianie, szerokość otworu w ścianie musi być większa o minimum 20 mm od szerokości, a wysokość o 45 mm od wysokości drzwi, (szczegółowe wymiary szczelin wg producenta);
- dokładnie ustawić ościeżnicę w otworze drzwiowym z zachowaniem pionu i poziomu oraz przekątnych. Dopuszczalne różnice przekątnych po wbudowaniu nie mogą przekroczyć na długości 1 m - 2 mm, powyżej 1 m - 3 mm;
- zastosować elementy mocujące ościeżnice w ścianach (kotwy). Niedopuszczalne jest mocowanie drzwi przy pomocy gwoździ lub innych łączników niszczących elementy ościeżnic;
- dokładnie uszczelnić drzwi w otworze drzwiowym materiałami termoizolacyjnymi i uszczelniającymi;
- szczegółowe zasady wbudowania drzwi powinny być dostarczone w instrukcji obsługi, użytkowania i konserwacji stolarki drzwiowej wydanej przez producenta;
- naprawa ościeży od strony klatki z wykończeniem.

Montaż konstrukcji należy przeprowadzać w sposób zapewniający stateczność poszczególnych elementów i całości w każdej fazie. Przy montażu należy zwrócić uwagę na kolejność montażu zapewniającą nie uszkodzenie elementów składowych.

Wszystkie roboty montażowe powinny być przeprowadzone przez wykwalifikowanych pracowników.

Śruby kotwiące nie mogą być widoczne na zewnątrz elementu i nie mogą być dostępne do odkręcenia dla osób postronnych.

3.1.2. Stolarka okienna.

- Stolarka okienna z profili PCV, co najmniej pięciokomorowych z PCV bezołowiowego lub drewna, z zachowaniem istniejącego podziału okien w obiekcie,
- rama ościeżnicy wzmocniona profilem stalowym ocynkowanym o grubości min. 1,7 mm
- szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U_{(\text{max})} \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna i drzwi balkonowych $U_{(\text{max})} \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
- okno o izolacyjności akustycznej pozwalającej na uzyskanie w lokalach mieszkalnych dopuszczalnego poziomu hałasu w ciągu dnia do 40dB a w porze nocnej do 30dB (izolacyjność akustyczna $R_w \geq 32\text{dB}$)
- nawiewniki higrosterowane w każdej sztuce stolarki, (przynajmniej 1 na pomieszczenie)
- szczelność na przenikanie wody- okna nie powinny wskazywać przecieków wody opadowej przy zraszaniu ich powierzchni wodą w ilości 120 litrów na h na 1 m² powierzchni przy różnicy ciśnień $\Delta p = 150\text{Pa}$,
- parapety z konglomeratu lub płyty postforming grubości min. 27mm, parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej i ocynkowanej,

- współczynnik infiltracji powietrza $\leq 0,3 \text{ m}^3[\text{h} \times \text{m} (\text{daPa})^{2/3}]$,
- okno jednoskrzydłowe: rozwieralno- uchylne,
- okno dwudzielne ze słupkiem ze skrzydłami: jedno skrzydło rozwieralno- uchylne, drugie skrzydło rozwieralne,
- okno trójdzielne- zgodnie z istniejącym podziałem, jedno skrzydło rozwieralno- uchylne, pozostałe dwa skrzydła rozwieralne,
- okno dachowe z PCV,
- drzwi balkonowe rozwieralno- uchylne, szyba dzielona poziomym szprosem,
- okna muszą posiadać funkcję rozszczelnienia lub mikrouchyłu.

Przed osadzeniem okien należy sprawdzić dokładność wykonania ościeży i stan powierzchni, do których ma przylegać ościeżnica.

W przypadku występowania dużych ubytków w ościeżach po demontażu okien lub zabrudzenia powierzchni ościeży, ościeże należy oczyścić i naprawić.

W sprawdzone i przygotowane ościeże, o oczyszczonych z pyłu powierzchniach należy wstawić okna. Ustawienie okien należy sprawdzić w pionie i poziomie oraz dokonać pomiaru przekątnych. Dopuszczalne odchylenie od pionu i poziomu nie powinno być większe niż 2 mm na 1 m wysokości okna jednak nie więcej niż 3 mm na całej długości elementów ościeżnicy.

długości przekątnej powyżej 2 m. Różnice wymiarów w przekątnych nie powinny być większe niż:

- 1 mm przy długości przekątnej do 1 m,
- 2 mm przy długości przekątnej do 2 m,
- 3 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m.

Po ustawieniu okna należy sprawdzić sprawność działania skrzydeł przy otwieraniu i zamykaniu. Zamocowane okno należy uszczelnić pod względem termicznym. Szczelina pomiędzy oknem a ścianą wypełniana jest materiałem uszczelniającym w postaci pianki.

Podczas montażu okien w budynku należy stosować następujące elementy kotwiące:

- na wysokości elementu po obydwu stronach okna stosować co najmniej po dwa elementy mocujące w odległości nie większej niż 20 cm od naroża,
- maksymalna odległość pomiędzy punktami mocowania wynosi 70 cm,
- dodatkowe elementy mocujące przy punktach zamykających, aby zapobiec powstawaniu odkształceń podczas zamykania,
- na szerokości elementu- jeden element kotwiący na każdy metr bieżący.

Między powierzchnią profili a tynkiem lub inną zewnętrzną warstwą licową należy pozostawić szczelinę minimum 1 mm, którą po zakończeniu robót wypełnia się trwale plastyczną masą uszczelniającą (silikonem).

3.1.3. Posadzki z płytek Gres.

Barwa płytek Gres, w odcieniach szarości, powinna komponować się z glazurą i wymaga akceptacji Zamawiającego. Preferowane wymiary 60x60cm.

- nasiąkliwość płytek jak i cokolika nie może przekraczać 3%;
- antypoślizgowość Grupa R9 (kąt 10-19°) - płytki podłogowe stosowane w pomieszczeniach sanitarnych, kuchniach;
- ścieralność PEI klasa III - do pomieszczeń mieszkalnych intensywniej użytkowanych: kuchnie, przedpokoje, korytarze;
- płytki jak i cokolik w I gatunku;
- spoina w ustalonym kolorze, przeznaczona do wewnątrz, elastyczna, wodoodporna, odporna na porostanie mchów i glonów, itp;
- klej przeznaczony do płytek Gres, wodo- i mrozoodporny, o właściwościach elastycznych;
- temperatura powietrza w czasie układania płytek powinna wynosić co najmniej +5 °C;
- temperaturę należy zapewnić na co najmniej kilka dni przed rozpoczęciem robót oraz w czasie wiązania i twardnienia zaprawy oraz spoiny;
- materiały użyte do wykonywania posadzki powinny znajdować się w pomieszczeniach o wymaganej temperaturze co najmniej 24 godziny przed rozpoczęciem robót;

- warstwa kleju pod płytkami nie może zawierać pustych miejsc;
- z powierzchni podkładu należy usunąć wszystkie luźne części, zatłuszczenia, jak również inne zabrudzenia, utrudniające przyczepność, powierzchnia musi zostać zagruntowana;
- spoina w komponującym się kolorze, wodoodporna;
- przed ułożeniem posadzki należy wykonać izolację przeciwwodną;
- należy wykonać wodoszczelną izolację, np. przy użyciu folii w płynie. Izolacja powinna być wykonana na ścianach przyległych do wanny na szerokości nie mniejszej niż 1,00 m z każdej strony, na całą wysokość ściany oraz na całej powierzchni posadzki;
- izolacja narożników należy wykonać z taśmy uszczelniającej na podłodze po obwodzie pomieszczenia oraz na ścianach w narożnikach przyległych do wanny / natrysku na pełną wysokość ściany;
- cokoliki przy ścianach wys.10 cm z płytek podłogowych jak posadzka.

Posadzki z płytek Gres należy układać na przygotowanym wcześniej podkładzie. Do układania stosować klej, którego przeznaczenie musi odpowiadać celowi któremu ma służyć tj. klej o zwiększonej przyczepności przeznaczony do przyklejania płytek Gres. Roboty posadzkowe rozpocząć od ułożenia spoziomowanych płytek-reperów, których powierzchnia wyznacza położenie płaszczyzny posadzki. Prawdliwość płaszczyzny układanych płytek kontroluje się łatą przykładaną do pasów kierunkowych. Spoiny wypełnia się zaprawą do spoinowania, spoina zgodnie z wymaganiami. Posadzki z płytek wykończyć cokolikiem. Spoiny na styku cokolik/posadzka oraz cokolik/obróbka spoinować fugą elastyczną, umożliwiającą odkształcenia płyty oraz uszczelnienie styku materiałów.

Przygotowanie podłoża przed ułożeniem posadzki z płytek Gres:

- z powierzchni betonowej należy usunąć wszystkie luźne części, zatłuszczenia, jak również inne zabrudzenia, utrudniające przyczepność;
- powierzchnia winna być sucha, równa;
- zagruntowanie podłoża gruntem bezrozpuszczalnikowym;

3.1.4. Posadzki balkonów.

- ścieralność – należy stosować płytki minimum V klasie ścieralności,
- twardość – należy stosować płytki o minimalnej twardości 5,
- nasiąkliwość – należy stosować płytki mrozoodporne, o niskiej nasiąkliwości wodnej grupy I – do 3%,
- antypoślizgowość - płytki powinny być antypoślizgowe – klasy R 11 wg. DIN 51 130, charakteryzujące się łatwą zmywalnością.
- cokoliki przy ścianach wys.15 cm z płytek podłogowych jak posadzka.
- klej do mocowania płytek o parametrach mrozoodpornych, elastycznych rozkładany na całej powierzchni płytek.
- wykonanie izolacji pod-posadzkowej

3.1.5. Glazura.

- w kolorze białym, z użyciem jednego koloru, z jednej linii wzorniczej, zaakceptowana przez Zamawiającego;
- wymiary preferowane 30x60cm;
- w łazienkach układana na wszystkich ścianach, na całą wysokość ściany;
- w I gatunku;
- w kuchni tzw. pas technologiczny należy ułożyć od wysokości 0,75 do 1,5 m na całej długości ściany na której znajduje się zlewozmywak, oraz na ścianach sąsiednich na szerokość urządzeń i mebli (lub na całej szerokości w przypadku krótkiego odcinka ściany);
- spoina w komponującym się z płytkami kolorze, wodoodporna, do uzgodnienia z Zamawiającym;
- w obudowie wanny należy zamontować drzwiczki rewizyjne – metalowe, obłożone płytkami ceramicznymi lub inne stabilne rozwiązanie, wielkość drzwiczek należy dobrać w taki sposób, by zapewniały swobodny dostęp do zaworów odcinających dopływ wody oraz syfonu odpływowego;

- na kontach zewnętrznych należy zastosować narożniki aluminiowe, typ do uzgodnienia z Zamawiającym.

3.1.6. Posadzki z paneli podłogowych.

Panele podłogowe o klasie ścieralności min. AC4, dla wysokiej intensywności użytkowania w lokalach mieszkalnych, grubości min. 8 mm, systemowe, wodoodporne, gwarancja producenta min. 15 lat, kolor w kolorystyce drewnopodobnej do uzgodnienia z Zamawiającym.

Barwa paneli zaakceptowana przez Zamawiającego.

- Panele przed montażem powinny leżakować w zamkniętych pakietach w pomieszczeniu, w którym będą układane;
- podłoże pod panele podłogowe powinno być równe, gładkie, suche i stabilne;
- na przygotowane podłoże należy położyć folię paroizolacyjną z zakładem min. 20cm, następnie na folię układać należy matę tłumiącą systemową zgodną z zaleceniami producenta paneli;
- panele należy układać wzdłuż padania światła lub wzdłuż linii użytkowania i przeliczyć szerokość pokoju tak by ostatni rząd paneli miał szer. nie mniejszą niż 5cm;
- gdy listwy przypodłogowe będą przyklejane do ścian przed przystąpieniem do montażu podłogi należy bezwzględnie zagruntować ściany do wysokości równej lub minimalnie mniejszej niż grubość listwy;
- przy ścianach, rurach, futrynach itp. należy zostawić odpowiednią dylatację, przyjmuje się, że ruch podłogi jest nie większy niż 1-2mm na każdy 1mb. Na koniec należy zamontować listwy progowe (sprawdzić występowanie kabli i rur);
- posadzki z paneli wykończone listwami przyściennymi systemowymi w kolorze opasek drzwiowych, wysokość listew min. 6cm, wybór paneli oraz listew przyściennych do uzgodnienia z Zamawiającym.

3.1.7. Wykonywanie warstw podkładowych.

Warstwa podkładowa powinna spełniać wymagania:

- Posiadać odpowiednią wytrzymałość mechaniczną przewidzianą dla posadzek i podkładów cementowych (w okresie kilku pierwszych dni podkład należy zwilżać wodą w celu należytego wiązania i twardnienia cementu);
- posiadać równą i gładką powierzchnię;
- górna powierzchnia powinna być na odpowiednim poziomie w stosunku do skrzydeł drzwiowych, zapewniającym swobodę ruchu skrzydła po ułożeniu płytek.

3.1.8. Wykonywanie warstw podkładowych z zaprawy samopoziomującej.

Warstwa podkładowa z zaprawy samopoziomującej powinna spełniać wymagania:

- posiadać grubość która pozwoli na uzyskanie w całym mieszkaniu tego samego poziomu 'na gotowo';
- posiadać odpowiednią wytrzymałość mechaniczną;
- posiadać równą i gładką powierzchnię;
- przed wykonaniem wylewki podłoże betonowe musi zostać zagruntowane preparatem określonym przez producenta wylewki.

3.1.9. Roboty tynkowe.

Zakres robót:

- miejscowe naprawy tynku cementowo-wapiennego;
- skucie i otynkowanie ścian i sufitów;
- uzupełnienie tynku na ościeżach;
- usunięcie tapet i lamperii;
- przetarcie i wyrównanie tynków;

Przygotowanie podłoża:

- Podłoże winno być wolne od kurzu, nalotów antyadhezyjnych, posiadać odpowiednią nośność oraz wilgotność;
- Tynk cementowo-wapienny wykonać jako tynk kat. III.
- Złuszczoną farbę usunąć, nierówności powierzchni ściany należy wyrównać.
- Prace tynkarskie należy prowadzić w temperaturze powyżej +5°C. W okresie wysokich temperatur należy zabezpieczyć powierzchnię tynku przed zbyt wysoką temperaturą i promieniowaniem słonecznym.
Nie dopuszczać do miejscowego i nadmiernego wysychania tynku.

3.1.10. Gładzie gipsowe.

- Kładzenie gładzi gipsowych oraz wszelkie prace towarzyszące należy prowadzić w temperaturze powyżej +5°C. W okresie wysokich temperatur należy zabezpieczyć powierzchnie przed zbyt wysoką temperaturą i promieniowaniem słonecznym;
- położenie gładzi należy poprzedzić dokładnym przyjrzaniem się powierzchni ścian i sprawdzeniem ich kondycji. Jakiegokolwiek ubytki na ścianach lub sufitach należy uzupełnić używając do tego np. gipsu szpachlowego lub tynku gipsowego. Powierzchnie należy również oczyścić – przy pomocy odkurzacza bądź szczotki – z wszelkich pyłów i kurzu, by nie zmniejszyły one przyczepności nakładanych później materiałów;
- przed wykonaniem gładzi należy wypełnić materiałem elastycznym dylatacje poziome i pionowe które mogą w przyszłości pękać tj. miejsca połączeń:
 - ścian działowych (gipsowe lub inne) / ścian nośnych (żelbetowe lub z pustaków) które zostały nacięte przez tynkarzy,
 - ścian działowych (gipsowe lub inne) / stropów żelbetowych,
 - innych występujących dylatacji widocznych na tynkach (nacięcia wykonane przez tynkarzy);
- przed położeniem gładzi ściany i sufity należy gruntować preparatem głęboko penetrującym, zgodnym z zaleceniami producenta gładzi gipsowej. Preparat można nakładać zarówno przy pomocy pędzla, jak i wałka. Ważne, by stosowane narzędzia były nowe, czyste i dobrej jakości;
- przyczepność gładzi gipsowych do podłoża polegająca na połączeniu się z podłożem powinna zapewnić takie przyleganie i zespolenie z podłożem, aby po stwardnieniu zaprawy nie występowały odparzenia, pęcherze, itp. Późniejsze malowanie ściany, naklejanie na wykonane gładzie taśm malarskich nie może powodować ich odspojenia;
- powłoka z gładzi gipsowej powinna cechować się odpornością na uszkodzenia mechaniczne;
- grubość gotowych gładzi gipsowych powinna wynosić 2÷3 mm;
- powierzchnie gładzi gipsowych powinny być gładkie, a także odznaczać się jednolitą barwą – bez smug i plam oraz prześwitów podłoża. Powierzchnie nie powinny pylić. Nie dopuszcza się występowania pęcherzy, rys i spękań na powierzchni gładzi gipsowych;
- gładzie gipsowe na stykach z powierzchniami inaczej wykończonymi, przy ościeżnicach i podokiennikach, powinny być zabezpieczone przed pęknięciami, odpryskami przez odcięcie;
- powierzchnie gładzi gipsowych powinny być tak wykonane, aby tworzyły regularne płaszczyzny pionowe lub poziome zgodnie z zaprojektowanym obrysem. Widoczne miejscowe nierówności lub wgłębienia powierzchni gładzi gipsowych są niedopuszczalne.

3.1.11. Zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych.

- zabudowę w pomieszczeniach tzw. „mokrych” należy wykonać z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm wodoodpornych, na stelażu metalowym gr. min 0,55 mm;
- sufit podwieszany w pomieszczeniach tzw. „mokrych” należy wykonać z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5mm, wodoodpornych, na stelażu metalowym gr. 0,55 mm;
- spoinowanie wykonać z zastosowaniem siatki zbrojącej dla łączeń wzdłużnych i taśmy z włókna szklanego dla łączeń poprzecznych;
- do szpachlowania płyt należy zastosować odpowiedni gips przeznaczony do spoinowania i szpachlowania płyt g-k;

- zabudowa wanny z płytek ceramicznych na zabudowie z płyt G-K wodoodpornych lub przez zastosowanie obudowy systemowej dla wanny;
- drzwiczki rewizyjne – stalowe, obłożone płytkami ceramicznymi lub inne stabilne rozwiązanie, wielkość drzwiczek należy dobrać w taki sposób, by zapewniały swobodny dostęp do zaworów odcinających dopływ wody.

3.1.12. Prace malarskie.

- Prace malarskie należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta wyrobu. Sufity i ściany w kolorze białym. Do malowania wewnętrznych powierzchni ścian i sufitów stosować odpowiednio farby emulsyjne, lateksowe, akrylowe przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych wewnętrznych, nieścieralne, fabrycznie oryginalne, w sposób zgodny z zasadami podanymi w normach i świadectwach dopuszczających do stosowania w budownictwie – w tym do pomieszczeń mieszkalnych;
- należy uwzględnić malowanie za grzejnikami;
- farby olejne, ftalowe itp. przeznaczone do powierzchni metalowych;
- rozpuszczalniki do farb i środki gruntujące właściwe/kompatybilne dla danego materiału.

3.1.13. Wykonanie powłok malarskich.

- Wszelkie materiały do wykonywania powłok malarskich powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w normach państwowych lub świadectwach ITB dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania w budownictwie;
- stosowanie materiałów działających na siebie szkodliwie, jest niedopuszczalne;
- materiały użyte do malowania powinny być pakowane, przechowywane i transportowane w sposób wskazany w normach i świadectwach ITB, oraz instrukcjach producenta.

3.1.14. Montaż blokady na miejscu postojowym zewnętrznym.

- Prace montażowe należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta wyrobu;
- materiały użyte do montażu powinny być pakowane, przechowywane i transportowane w sposób wskazany w normach i świadectwach ITB, oraz instrukcjach producenta;
- blokada parkingowa powinna być odporna na warunki atmosferyczne, powinna być zabezpieczona przed korozją przez ocynk oraz lakierowanie proszkowe;
- blokada parkingowa powinna być zaopatrzona w zamek samozatraskowy z kluczem do otwierania lub możliwość zamykania na kłódkę. W przypadku wyboru przez Wykonawcę blokady parkingowej zamykanej na kłódkę należy dostarczyć wraz blokadą kompatybilną do niej kłódkę z kluczami;
- blokada powinna być wyposażona w gumowe odboje zapobiegające uszkodzeniu;
- blokada powinna być wyposażona w elementy odblaskowe, aby była dobrze widoczna nawet w nocy;
- wszystkie zamontowane blokady powinny być jednakowe.

3.2. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

3.2.1. Rury.

Kanalizacja sanitarna wewnętrzna

Stosować rury i kształtki PVC kielichowe w kolorze popielatym/białym o średnicach 32,40,50,75,110mm łączone na uszczelki w kielichu. Stosować rury o odporności termicznej do 75° C.

Instalacja wodociągowa i wody ciepłej

Instalacja wody zimnej i ciepłej - z rur polipropylenowych, wielowarstwowych PE z wkładką aluminiową, stalowych zaciskanych. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się dla instalacji zimnej wody rury stalowe ocynkowane z końcami gwintowanymi, i łączniki ocynkowane z żeliwa ciągliwego.

Ciśnienie robocze – 10 bar

Temperatura do pracy ciągłej 80°C, max. 90°C.

Wszystkie elementy instalacji wody zimnej i ciepłej, które mogą stykać się bezpośrednio z wodą pitną, powinny być wykonane z materiałów nie wpływających ujemnie na jakość wody i mieć świadectwo o

dopuszczeniu do stosowania wydane przez jednostkę upoważnioną przez ministra zdrowia. W instalacji wody zimnej i ciepłej wskazane jest stosowanie materiałów jednorodnych.

Instalacja gazowa

Zgodnie z Prawem Budowlanym wszelkie modyfikacje na instalacji gazowej wymagają pozwolenia na budowę. Z takiego obowiązku zwolniony jest remont takiej instalacji, czyli odtworzenie jej stanu pierwotnego, polegający np. na wymianie rur gazowych prowadzonych dotychczasowym torem. Przed rozpoczęciem remontu należy jednak dokonać zgłoszenia. Pozostałe prace wymagają obecnie przeprowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na budowę.

Wewnętrzna instalację gazową należy wykonać z rur stalowych czarnych bez szwu wg PN-80/H-74219 łączonych przez spawanie gazowe malowanych na żółto, zamiennie z rur miedzianych.

3.2.2. Armatura.

- Armatura stosowana w instalacjach wodociągowych powinna odpowiadać warunkom pracy danej instalacji (ciśnienie, temperatura)
- Zawory odcinające kulowe gwintowane do wody zimnej (PN 1.0 MPa, t=50°C)
- Zawory odcinające kulowe gwintowane do wody ciepłej (PN 1.0 MPa, t=90°C)

Przybory i urządzenia sanitarne

- kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem gazowym – wszystkie kuchnie podłączone do instalacji gazu węzłem elastycznym,
- kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem elektrycznym - wszystkie kuchnie z szufladą, z zabezpieczeniem anty-wypływowym gazu przy każdym palniku, podłączone do instalacji gazu węzłem elastycznym z atestem od dł. min. 1,0m, elektryczne zapalacze gazu w pokrętkach, ruszt żeliwny oraz piekarnik z termo-obejgiem i grillem.. Kuchnia w kolorze białym lub srebrnym, szerokości 60 cm.
Podłączenie kuchenki do sieci gazowej wraz z dobozem dysz do rodzaju gazu i regulację winna wykonać osoba z uprawnieniami gazowymi, sporządzając na tę okoliczność protokół z montażu, oraz z przeprowadzonej próby badania szczelności połączeń instalacji gazowej.
- kuchenka elektryczna z płytą indukcyjną (4 pola) oraz piekarnikiem. Szerokość kuchenki 59,5-60 cm. Minimalna moc 9,0 kW, napięcie zasilania 230V (3-fazowa) z kablem zasilającym. Wyposażenie obowiązkowe: piekarnik z termo-obejgiem i grillem (opiekaczem). Instrukcja obsługi w języku polskim.
- elektryczny podgrzewacz ciepłej wody o poj. 80-160 dm³ na wspornikach lub przepływowy elektryczny podgrzewacz wody,
- gazowy podgrzewacz wody przepływowej, Podgrzewacz z otwartą lub zamkniętą komorą spalania o znamionowej mocy cieplnej powyżej 19,0kW, urządzenie bez dyżurnego płomyka (zapłon elektryczny) minimum jeden autoryzowany serwis gwarancyjny na terenie miasta, w którym urządzenie jest montowane. Podłączenie do komina rura stalową kwasoodporną – podłączenie sztywne.
- zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej 80x60cm do zamontowania na szafce zlewozmywakowej,
Grubość blachy winna zapewniać stabilne i nieodkształcalne mocowanie baterii. W lokalach w których nie ma możliwości zamontowania zlewozmywaka dwukomorowego – zlew jednokomorowy z ociekaczem,
Zlewozmywak powinien być zamontowany na szafce kuchennej oraz podłączony do instalacji wod.-kan.
- baterie (kuchenna, zlewozmywakowa, wannowa, prysznicowa) - jedno uchwytowe, chromowane, rodzaj baterii dostosowany do instalacji w lokalu i rodzaju urządzeń. Baterie wyposażone w głowice ceramiczne o klasie przepływu wody Z lub A i I klasy głośności,
- syfon podwójny z tworzywa sztucznego z możliwością podpięcia zmywarki, baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe stojące o śr. nominalnej 15 mm wyposażone w głowicę ceramiczną, przyłącza elastyczne do armatury Ø 15 o długości 500 mm,
- umywalki porcelanowe wiszące, białe o szerokości min 50 cm z syfonem metalowym w kolorze chrom, bateria umywalkowa stojąca o średnicy nominalnej 15 jednouchwytowa wyposażona w głowicę ceramiczną,

- miska ustępowa typu kompakt z dwustopniowym oszczędnym systemem spłukiwania wody. Sedes biały stosowany do muszli typu "kompakt", odpowiednio sztywny i ciężki oraz dopasowany do typu i kształtu muszli, deską wolno opadającą z powłoką antybakteryjną. Dopuszcza się montaż miski wiszącej na stelażu stalowym z wbudowanym zbiornikiem na wodę przeznaczonym pod zabudowę z glazury.
- brodzik akrylowy kwadratowy lub narożny półokrągły o wym. 90 x 90 cm o głębokości 15 cm z syfonem i kabiną natryskową ze szkła hartowanego giętego, bateria natryskowa ścienna \varnothing 15 z zestawem prysznicowym przesuwным, głowka prysznicowa z możliwością regulacji strumienia. Należy wykonać wodoszczelną izolację, np. przy użyciu folii w płynie.
- kabina natryskowa – kabina i drzwi ze szkła hartowanego na rolkach metalowych z magnetyczną listwą domykającą, brodzik akrylowy w kolorze białym, wyposażona w baterię jednouchwytową z głowicą ceramiczną. Należy wykonać wodoszczelną izolację, np. przy użyciu folii w płynie. Izolacja powinna być wykonana na ścianach przyległych do brodzika na szerokości nie mniejszej niż 1,00 m z każdej strony, oraz na całej powierzchni posadzki.
- wanna akrylowa o długości uzależnionej od możliwości montażu w łazience (1,5 – 1,7m), bateria wannowo-natryskowa z uchwytem mocowanym do ściany, na głowkę prysznica, Wszystkie wanny stosować z obudową systemową lub stosować obudowy realizowane w sposób indywidualny przez odpowiednią zabudowę wykończoną glazurą, z rewizją, z dostępem do instalacji podłączeniowej. Należy wykonać wodoszczelną izolację, np. przy użyciu folii w płynie. Izolacja powinna być wykonana na ścianach przyległych do wanny na szerokości nie mniejszej niż 1,00 m z każdej strony, oraz na całej powierzchni posadzki,
- zawór czerpalny do pralki,
- syfon do pralki,
- zawór regulacyjny z głowicą termostatyczną oraz zawór powrotny do grzejnika,
- grzejnik w łazience,
- kocioł gazowy (jedno lub dwufunkcyjny) co najmniej w klasie A⁺ lub A⁺⁺– (w zależności od obowiązujących technicznych warunków i przyjętych rozwiązań technologicznych) np. z zamkniętą komorą spalania i programatorem radiowym, w kolorze białym. Montaż kotła wraz z przyłączeniem do sieci gazowej i regulację wykonuje osoba z uprawnieniami gazowymi i sporządza na tę okoliczność protokół z montażu i badania szczelności połączeń instalacji gazowej. Przy montażu zastosować filtr gazu i wody. Kotły dwufunkcyjne o mocy 24 kW. Kotły jednofunkcyjne dla potrzeb grzewczych centralnego ogrzewania o mocy min 8 kW.
Kotły jednofunkcyjne dla potrzeb grzewczych ciepłej wody o mocy min 14 kW. Podłączenie pieca przewodem dwupłaszczowym do przewodu kominowego z wkładem kominowym dwupłaszczowym.
- w pomieszczeniach gdzie znajduje się urządzenie gazowe z otwartą komorą spalania należy stosować czujnik tlenu węgla ze względu na ryzyko pożaru lub zaciągnięcia.
- Zgodnie z §1 ust.4 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 21 listopada 2024r.
- wodomierze zużycia wody zimnej i ciepłej o parametrach: średnica dn = 15 mm, zakres pomiarowy: R100, ciągły strumień objętości: Q3 = 1,6 m³/h. Wodomierz powinien posiadać świadectwo zgodności z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 25.06.2015r. (Dz.U.2021r. poz. 1213). Wodomierz należy zamontować zgodnie z instrukcją producenta oraz opłombować plombami typu obejmą zatrzaskową.

Podejścia odpływowe, łączące wyloty urządzeń sanitarnych z pionu winny być prowadzone w posadzkach z minimalnym spadkiem 2-2,5 %. Przybory i urządzenia łączone z przyborami kanalizacyjnymi należy wyposażać w indywidualne zamknięcia wodne (syfony).

3.3. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych (w zależności od obowiązujących technicznych warunków i przyjętych rozwiązań technologicznych)

Wykonawca powinien zadbać, aby jakość materiałów, urządzeń i montażu była zgodna z niniejszą Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Osprzęt instalacyjny:

a) przewody miedziane, do układania na stałe o izolacji na napięcie 450/750V. Stosować przewody o przekroju z szeregu znormalizowanego: 1,5; 2,5; 4; 6.

b) puszki elektroinstalacyjne podtynkowe.

- puszka sprzętowa: Ø 80 mm,
- puszka końcowa: Ø 60 mm,
- stopień ochrony: min. IP2X, w pom. wilgotnych min. IP44,
- wytrzymałość elektryczna izolacji min. 2kV.

c) osprzęt łączeniowy i zabezpieczający:

- osprzęt w tablicach należy stosować w formie płaskiej, przystosowanej do zatrzaskowego mocowania na szynie montażowej TH-35
- stosować wyłączniki główne np. typu FR,
- do zabezpieczenia obwodów od zwarć i przeciążeń dobrać wyłączniki nadprądowe o odpowiedniej charakterystyce i możliwie niskich wartościach prądu znamionowego, dla odbiorów w mieszkaniach stosować ch-kę B, chyba że z DTR urządzenia wynika zastosowanie innej ch-ki,
- należy stosować wyłączniki różnicowoprądowe typu A, oddzielnie dla obwodów gniazd i oddzielnie dla obwodów oświetleniowych, prąd różnicowy 0,03 mA. Nie należy stosować wyłączników typu AC,
- wszystkie obwody instalacji odbiorczych zabezpieczyć wyłącznikami nadprądowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi,
- w tablicach należy stosować ograniczniki przepięć, w zależności od potrzeb: typu 2 i 3 z zabezpieczeniami według zaleceń producenta,
- w tablicach stosować LED-owy wskaźnik zasilania 1 lub 3 fazowy, w zależności od rodzaju instalacji.
- łączniki oświetlenia i gniazda wtyczkowe: łączniki ogólnego przeznaczenia podtynkowe jedno i dwubiegunowe, świecznikowe,
- gniazda wtyczkowe wyposażone w styk ochronny z przesłoną torów prądowych,
- minimalny prąd znamionowy: łączniki 10A, gniazda 16A,
- stopień ochrony: min IP2X, w pom. wilgotnych min. IP44.

uwaga: łączniki i gniazda wtyczkowe w wykonaniu szczelnym do instalowania w pomieszczeniach o warunkach zwiększonego zagrożenia porażenia prądem elektrycznym - łazienki i pomieszczenia sanitarne. Stopień ochrony min. IP44. W łazienkach przestrzegać stref ochrony: 0, 1, 2, 3. Obudowy łączników i gniazd wykonane z materiałów niepalnych lub niepodtrzymujących palenia.

d) osprzęt oświetleniowy:

- wypusty sufitowe powinny być przystosowane do instalowania opraw oświetleniowych (haczyk sufitowy).
- oprawy oświetleniowe ze źródłem światła typu LED. Zaleca się stosować oprawy wykonane w II klasie ochronności. W przypadku opraw w I klasie powinny one posiadać zacisk ochronny. Zasilacze opraw Led natynkowych powinny być montowane wewnątrz oprawy lub pomiędzy oprawą a sufitem/ścianą.
- napięcie znamionowe: 230 V,
- źródła LED: minimalny wskaźnik oddawania barwy Ra 80%, temperatura barwowa 3500-4000K,
- stopień ochrony: min. P2X / IP44 (pomieszczenia wilgotne),
- max. temperatura nagrzania oprawy: 70 °C.

Zasady montażu instalacji elektrycznej:

a) wymagania ogólne:

przy wykonywaniu instalacji elektrycznych wewnętrznych, bez względu na rodzaj i sposób ich montażu, należy przeprowadzić następujące roboty przygotowawcze: trasowanie, montaż konstrukcji wsporczych i uchwyty, kucie bruzd, przejścia przez ściany i stropy, kucie pod osprzęt, montaż sprzętu/osprzętu, łączenie przewodów, podejścia pod odbiorniki, podłączenia odbiorników, ochrona przed porażeniem, ochrona antykorozyjna.

Trasowanie:

trasa instalacji elektrycznych powinna przebiegać bezkolizyjnie z innymi instalacjami i urządzeniami, powinna być przejrzysta, prosta i dostępna do prawidłowej konserwacji i remontów. Wskazane jest, aby trasa przebiegała w liniach poziomych i pionowych.

Kucie bruzd:

bruzdy należy dostosować do średnicy rur i przewodów z uwzględnieniem rodzaju i grubości tynku. Przy układaniu dwóch lub kilku rur w jednej bruzdzie szerokość bruzdy powinna być taka, aby odstępy między

rurami wynosiły nie mniej niż 5 mm, rury zaleca się układać jednowarstwowo. Zabrania się wykonywania bruzd w cienkich ścianach działowych w sposób osłabiający ich konstrukcję. Zabrania się kucia bruzd, przebić i przepustów w betonowych elementach konstrukcyjno - budowlanych. Rury w podłodze mogą być układane w warstwach konstrukcyjnych podłogi (stropu) w taki sposób, aby nie były narażone na naprężenia. Mogą być one również zatapiane w warstwie wyrównawczej podłogi.

Układanie rur i osadzanie puszek:

rury należy układać i mocować w uprzednio wykonanych bruzdach.

Łuki z rur sztywnych należy wykonywać przy użyciu gotowych kolanek lub przez wyginanie rur w trakcie ich układania. Puszki powinny być osadzone na takiej głębokości, aby górna (zewnątrzna) krawędź po otynkowaniu ściany była zrównana z tynkiem. Przed zainstalowaniem należy w puszcze wyciąć wymaganą ilość otworów dostosowanych do średnicy wprowadzonych rur.

Wciąganie przewodów do rur:

do rur ułożonych i po ich przykryciu warstwą tynku lub masą betonową, należy wciągać przewody przy użyciu sprężyny instalacyjnej, zakończonej z jednej strony kulką a drugiej strony uszkiem. Zabrania się układania rur wraz z wciągniętymi w nie przewodami.

Układanie i mocowanie przewodów:

instalacje wtynkowe należą wykonywać przewodami wtynkowymi. W obwodach oświetleniowych i instalacji dzwonekowej stosować przewody o przekroju 1,5mm. W obwodach gniazd wtykowych stosować przewody o przekroju 2,5 mm.

Dopuszcza się stosowanie przewodów wielożyłowych płaskich. Na podłożu z drewna lub innych materiałów palnych można układać przewody na warstwie zaprawy murarskiej grubości 5 mm, oddzielającej przewód od ściany. Przewody wprowadzone do puszek powinny mieć nadwyżkę długości niezbędną do wykonania połączeń. Przewód N i PN powinny być nieco dłuższe niż przewody fazowe. Zagięcia i łuki w płaszczyźnie przewodu powinny być łagodne. Podłoże do układania przewodów powinno być łagodne. Przewody należy mocować do podłoża za pomocą klamek i uchwytów. Mocowanie klamkami lub uchwytami należy wykonać w odstępach 30cm. Do puszek należy wprowadzić tylko te przewody, które wymagają łączenia w puszkach, puszki zakryć pokrywkami lub w inny sposób zabezpieczyć przed zatynkowaniem. Zabrania się układania przewodów bezpośrednio w betonie, w warstwie wyrównawczej podłogi, w złączach płyt itp. bez stosowania osłon rurowych.

Montaż sprzętu i osprzętu:

sprzęt i osprzęt instalacyjny należy mocować do podłoża w sposób trwały zapewniający mocne bezpieczne jego osadzenie. Mocowanie bezpośrednio sprzętu i osprzętu nie hermetycznego do podłoża drewnianych lub innych palnych należy wykonać na podkładkach blaszanych, znajdujących się, co najmniej pod całą powierzchnią danego sprzętu osprzętu.

Łączniki nie mogą być zainstalowane w przewodzie neutralnym obwodów.

Łączenie przewodów:

Nie wolno stosować połączeń skręcanych. Przewody muszą być ułożone swobodnie i nie mogą być narażone na naciągi i dodatkowe naprężenia. Długość odizolowanej żyły przewodu powinna zapewnić prawidłowe połączenie. Zdejmowanie izolacji i oczyszczenie przewodu nie może powodować uszkodzeń mechanicznych. Do danego zacisku należy przyłączać przewody jednego rodzaju wykonania, przekroju i w liczbie, do jakich ten zacisk jest przystosowany.

Końce przewodów miedzianych z wielodrutowymi (linek) powinny być zabezpieczone zaprasowanymi tulejkami lub końcówkami.

Do wykonania instalacji elektrycznych stosować przewody izolowane do układania na stałe. Przewody wielożyłowe przy układaniu wtynkowym stosować w wykonaniu płaskim. Żyły przewodów wielożyłowych muszą posiadać różne barwy izolacji. Sposób układania przewodów w instalacji musi być dostosowany do charakteru budynku oraz przeznaczenia pomieszczeń w celu ograniczenia wzajemnego wpływu instalacji elektrycznych i środowiska.

Połączenia wyrównawcze:

ekwipotencjalizacja elementów przewodzących wewnątrz budynku jest realizowana za pomocą połączeń wyrównawczych. W przypadku zasilania kablowego obiektu należy połączyć płaszcz lub osłonę kabla z instalacją odgromową.

Połączenie wyrównawcze miejscowe:

w łazienkach i kuchni należy stosować miejscowe połączenie ekwipotencjalizacyjne w celu zapewnienia właściwej ochrony od porażenia.

Połączenia wyrównawcze:

ekwipotencjalizacja elementów przewodzących wewnątrz budynku jest realizowana za pomocą połączeń wyrównawczych.

b) WLZ do TM:

- wewnętrzne linie zasilające do lokali należy prowadzić w rurkach układanych w zatynkowanych bruzdach,

c) tablica mieszkaniowa TM:

- tablice mocować na ścianach szkieletowych w obudowie naściennej lub na ścianach murowanych w obudowie wnękowej - z pełnymi drzwiczkami,
- do zabezpieczenia obwodów od zwarć i przeciążeń dobrać wyłączniki nadprądowe o odpowiedniej charakterystyce a jako ochronę od porażeń przewidywać wyłączniki różnicowoprądowe o możliwie niskich wartościach znamionowego prądu różnicowego i czasu wyzwolenia.
- należy stosować wyłączniki różnicowoprądowe oddzielnie dla obwodów gniazd i oddzielnie dla obwodów oświetleniowych,
- wszystkie obwody instalacji odbiorczych zabezpieczyć wyłącznikami nadprądowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi,
- w tablicach należy stosować ograniczniki przepięć, w zależności od potrzeb: typu 2 i 3 z zabezpieczeniami według zaleceń producenta,
- montaż tablic należy wykonać zgodnie ze schematem ideowym i zatwierdzonym projektem.
- przewidywać rozdzielanie obwodów w szczególności zasilających: pralkę automatyczną, zmywarę, kuchnię gazowo-elektryczną bądź elektryczną, gniazda, oświetlenie,

d) tablica telekomunikacyjna (multimedialna):

w lokalach należy stosować podtynkową telekomunikacyjną tablicę (skrzynkę) mieszkaniową wyposażoną w gniazdo elektryczne 230V i adapter na gniazda teletechniczne.

- do skrzynki powinny być doprowadzone wszystkie rury osłonowe i przewody teletechniczne, w zależności od rozwiązania w tym: LAN, TV kablowa, TV zbiorcza, domofon, światłowód - patchcord.
- telekomunikacyjna skrzynka mieszkaniowa musi być wyposażona we wszystkie niezbędne gniazda/złącza do wykonanych instalacji,
- pomiędzy telekomunikacyjną skrzynką mieszkaniową, a pionami/poziomami teletechnicznymi na klatkach, powinny być poprowadzone rury osłonowe z pilotami w celu poprowadzeniu przewodów, w zależności od rozwiązania: TV kablowej operatora, TV zbiorczej, LAN, domofonu, światłowodu - patchcord.

e) instalacje teletechniczne (multimedialne)

- przed położeniem instalacji teletechnicznej należy ułożyć rury (z pilotem), w przypadku braku możliwości ułożenia rur sposób ułożenia instalacji uzgodnić z inspektorem nadzoru
- instalacje teletechniczne prowadzić przewodami dobranymi odpowiednio do rodzaju tych instalacji,
- instalacja TV kablowej i zbiorczej - kategoria okablowania i gniazd co najmniej RG-6 lub wyższa,
- instalacja sieci komputerowej typ LAN:
 - w lokalu kategoria okablowania i gniazd co najmniej 5e lub wyższa,
 - pomiędzy telekomunikacyjną skrzynką mieszkaniową, a punktem dostępu (poza lokalem) co najmniej kategorii 6A,

Badanie instalacji (sprawdzenia, pomiary):

Badanie należy przeprowadzić zgodnie z normą PN - HD 60364 -6.

Sprawdzenie ciągłości żył:

sprawdzenie ciągłości żył roboczych, ochronnych, przewodów połączeń wyrównawczych oraz zgodność faz należy wykonywać przy użyciu przyrządów o napięciu nie przekraczającym 24V. Wyniki sprawdzenia należy uznać za dodatni, jeżeli poszczególne żyły nie mają przerw oraz jeżeli fazy na obu końcach linii są oznaczone identycznie.

Próba biegunowości:

należy potwierdzić, że łączniki jednobiegunowe nie są zainstalowane w przewodzie neutralnym.

Badanie rezystancji izolacji

Po zakończeniu robót należy przeprowadzić próby montażowe obejmujące badania rezystancji izolacji przewodów. Do pomiaru rezystancji izolacji należy stosować mierniki z własnym źródłem prądu stałego (prądnica) i mierniki elektroniczne. Rezystancja izolacji obwodów 230/400 powinna być mierzona napięciem probierczym nie mniejszym niż 500V i jest zadowalająca, jeżeli jej wartość jest większa od 1 MΩ. Rezystancja izolacji odbiorników nie powinna być mniejsza od 1MΩ.

Po pozytywnym zakończeniu wszystkich badań objętych próbami montażowymi należy włączyć instalację pod napięcie i sprawdzić czy:

punkty świetlne są załączone zgodnie z założonym programem,
w gniazdach wtyczkowych przewody fazowe są dokładnie podłączone do właściwych zacisków.

Pomiary samoczynnego wyłączenia zasilania:

przeprowadzić pomiary samoczynnego wyłączania urządzeń i instalacji elektrycznych (pomiary impedancji pętli zwarcia oraz pomiary wyłączników różnicowo-prądowych). Pomiar impedancji należy wykonać dla każdego bolca ochronnego w gnieździe, wypustu oświetleniowego, obudów metalowych (rozdzielni, kuchni itp.).

Do odbioru końcowego wykonanych robót wykonawca powinien przedłożyć:

- aktualną dokumentację powykonawczą,
- protokoły pomiarów, badań i prób montażowych,
- oświadczenie wykonawcy zakończeniu robót i gotowości instalacji do eksploatacji,
- inne dokumenty wymagane przez prawo budowlane.

4. Wymagania dotyczące przedmiaru:

Przedmiar robót oraz ST **są pomocnicze** do określenia wartości robót. Podstawę do określenia wartości robót winna stanowić również **wiedza Wykonawcy zdobyta podczas wizji lokalnej** (własnym staraniem i na własny koszt). Zakres robót będący podstawą do określenia ceny oferty musi być zgodny co najmniej z zakresem robót określonym w przedmiarach.

4.1. Przedmiar robót.

- 1) Wykonawcy powinni dokładnie przeanalizować ST jak i przeprowadzić wizję lokalną własnym kosztem i staraniem aby wykonać swoje oferty będąc świadomym pełni odpowiedzialności;
- 2) ceny i wartości wstawiane do kosztorysu robót winny być wartościami globalnymi wykonania opisanych robót (zawierającymi koszt materiałów, sprzętu, wyposażenia, robocizny itp. oraz wszelkich innych kosztów i obciążeń z nich wynikających) razem z wszelkimi robotami towarzyszącymi i tymczasowymi (m.in. - wynajem, montaż i praca rusztowań), które będą niezbędne oraz zawierać wszelkie ogólne ryzyko, obciążenia i obowiązki przedstawione lub zawarte w dokumentach, na których oparty jest przetarg;
- 3) nakłady robocizny oprócz czynności podstawowych, muszą bezwzględnie zawierać wszelkie inne czynności i roboty związane pośrednio lub bezpośrednio z nimi;
- 4) nie uwzględnia się strat materiałów albo ich ilości w czasie transportu i rozładunku;

5. Zarządzający realizacją umowy.

Zamawiający w ramach posiadanego umocowania reprezentuje interesy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy. Dla prawidłowej realizacji swoich obowiązków, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Zamawiający pisemnie wyznaczy Inspektorów Nadzoru działających w jego imieniu, w zakresie przekazanych mu uprawnień i obowiązków. Wydawane przez nich polecenia mają moc poleceń Zamawiającego. Inspektor Nadzoru podejmuje wszystkie decyzje odnośnie sposobu wykonania robót, jakości, postępu, oceny przydatności materiałów, używanego sprzętu oraz zgodności z dokumentacją lub niniejszym opracowaniem. Wykonawca nie może wykorzystać na swoją korzyść jakichkolwiek błędów lub braków w dokumentacji lub niniejszym opracowaniu. W przypadku

wykrycia takich błędów lub braków niezwłocznie powiadomi o tym Inspektora Nadzoru, który wprowadzi niezbędne zmiany lub uzupełnienia.

6. Prowadzenie robót.

6.1. Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami ST i programu zapewnienia jakości.

Decyzje Zamawiającego (inspektora nadzoru) dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, projekcie budowlanym i ST, a także w normach i wytycznych wykonania i odbioru robót. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i jakości robót, dopuszczalne niedokładności normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Zamawiającego będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

7. Teren budowy.

7.1 Charakterystyka terenu budowy.

Budynki mieszkalne wielorodzinne, całkowicie podpiwniczone, w technologii uprzemysłowanej.
Budynki są zasiedlone.

7.2 Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w umowie.

7.3 Ochrona i utrzymanie terenu budowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymane w sposób satysfakcjonujący Zamawiającego. Może on wstrzymać realizację robót jeśli w jakimkolwiek czasie Wykonawca zaniedbuje swoje obowiązki w tym zakresie. W trakcie realizacji robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne tymczasowe zabezpieczenia ruchu oraz zapewni bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego.

7.4 Ochrona własności i urządzeń.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacjach nadziemnych i podziemnych budynku w którym znajduje się remontowany lokal.

7.5 Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót.

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać zanieczyszczeń, hałasu oraz innych czynników prowadzonych jego działalnością.

7.6 Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ponieważ, budynki są zamieszkałe Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i ochronę mieszkańców, osób postronnych oraz mienia w związku z wykonywanymi pracami, aż do ich zakończenia, Wykonawca w tym celu wykona odpowiednie zabezpieczenia.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne, oraz odpowiednie

wyposażenie i odzież wymagana dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

8. Materiały.

Materiały i urządzenia stosowane do wykonania kontraktu powinny mieć:

- oznakowanie znakiem CE co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską, wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznana przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, lub
- deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczone w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską, lub
- oznakowanie znakiem budowlanym, co oznacza, że są to wyroby nie podlegające obowiązującemu oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”.

Roboty będące przedmiotem umowy należy wykonywać z materiałów i wyrobów w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

Wyroby budowlane muszą być zgodne z postanowieniami Ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213);

Nie dopuszcza się do montażu materiałów uszkodzonych i po terminie ważności.

Wszystkie wbudowywane materiały i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w ST. Przed użyciem każdego materiału przewidywanego do wykonania robót Wykonawca przedłoży szczegółową informację o źródle produkcji, zakupu lub pozyskania takich materiałów, atestach oraz wynikach próbek do akceptacji Zamawiającego.

Akceptacja Zamawiającego udzielona jakiejś partii materiałów z danego źródła nie będzie znaczyć, że wszystkie materiały pochodzące z tego źródła są akceptowane automatycznie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia atestów dla każdej dostawy, aby udowodnić, że nadal spełniają one wymagania ST.

Zamawiający może okresowo kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, aby sprawdzić czy są one zgodne z wymaganiami ST.

Zamawiający jest upoważniony do pobierania i badania próbek materiału w celu sprawdzenia jego własności. Wyniki tych prób stanowią mogą podstawę do aprobaty jakości danej partii materiałów.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przechowywanie materiałów i urządzeń zgodnie z zaleceniem producenta. Musi utrzymywać ich jakość i właściwości w takim stanie jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez zarządzającego realizacją umowy, aż do chwili kiedy zostaną użyte.

9. Sprzęt.

Roboty można wykonać przy użyciu sprzętu jaki Wykonawca uzna za właściwy pod warunkiem, że nie spowoduje on niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, środowisko a jego używanie nie będzie stwarzać utrudnień mieszkańcom i osobom trzecim. Zabrania się używania sprzętu i elektronarzędzi powodujących nadmierny i uciążliwy dla innych użytkowników hałas lub drgania.

10. Transport.

Forma dostawy - każda partia wyrobów przewidziana do wysyłki powinna zawierać wszystkie elementy przewidziane normą i wytycznymi producenta.

Elementy do transportu należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem przez odpowiednie opakowanie.

Magazynowanie – zgodnie z zaleceniem producenta.

Liczba i rodzaje środków transportu muszą zapewniać prowadzenie robót w terminach wynikających z umowy.

Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach oraz dojazdach do terenu budowy.

Sposób transportu nie może stwarzać zagrożeń ani ograniczać dróg transportu, przejść, nie może ich zawężać, zaśmiecać czy zanieczyszczać. Materiały winny być przewożone i składowane w oryginalnych opakowaniach.

11. Kontrola jakości robót.

11.1. Zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów prowadzoną zgodnie z programem zapewnienia jakości.

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w normach i wytycznych producenta. W przypadku gdy brak jest wyraźnych przepisów, zarządzających realizacją umowy ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Zasady kontroli jakości powinny być zgodne z wymogami PN.

11.2. Wytyczne techniczne wykonania i odbioru robót:

- prace należy wykonać z zachowaniem obowiązujących norm i zaleceń BHP w szczególności wszystkie prace na wysokości;
- wszystkie prace wykonywać ściśle z wytycznymi wykonania robót oraz wytycznymi producenta materiału, przestrzegając przerw technologicznych, temperatury otoczenia, sposobu wykonania, itp.;
- przy wykonywaniu robót konieczny jest systematyczny nadzór prowadzony przez Wykonawcę;

12. Odbiory robót.

12.1. Rodzaje odbiorów.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór robót ulegających zakryciu,
- 2) odbiór częściowy
- 3) odbiór końcowy,

Zamawiający w terminie do 3 dni od przyjęcia zgłoszenia Wykonawcy o wykonaniu robót wyznacza termin ich odbioru.

Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentów powykonawczych typu:

- pisemną gwarancję jakości robót wykonanych w lokalu mieszkalnym
- protokoły pomiarów, badań i prób montażowych,
- kosztorys powykonawczy,
- oświadczenie Wykonawcy o zakończeniu robót i doprowadzeniu terenu do należytego stanu i porządku
- oświadczenie wykonawcy o zakończeniu robót i gotowości instalacji do eksploatacji, zgodną z aktualnymi zgłoszeniowymi drukami obowiązującymi na danym obszarze/rejonie sprzedawcy i dostawcy energii elektrycznej,
- inne dokumenty wymagane przez prawo budowlane.
- nazwy i nr kolorów użytych do malowania pomieszczeń,
- karty gwarancyjne na zamontowane urządzenie, protokoły prób i badań (jeśli były wymagane),
- certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności, atesty higieniczne tj. dokumenty na wbudowane materiały/urządzenia potwierdzające, że wyrób budowlany (w znaczeniu określonym ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 r. (tj. Dz.U.2021r. poz.1213) spełnia wymogi przytoczonej ustawy o wyrobach budowlanych oraz wymogi określone przez zamawiającego,
- zgłoszenia odbioru robót ulegających zakryciu bądź protokoły ich odbioru,

Odbiorowi podlegają roboty wykonane bezusterkowo, kompleksowo „na gotowo i pod klucz” a lokal został wysprzątany (łącznie z umyciem szyb okiennych od zewnątrz i od wewnątrz, parapetów, balustrad balkonowych itp.).

Z czynności odbiorowych zostaje spisany protokół z udziałem przedstawiciela(i) Wykonawcy, oraz z udziałem przedstawiciela(i) Agencji – inspektora(ów) nadzoru.

Protokół winien zawierać między innymi informacje; datę odbioru, ocenę jakości i prawidłowości wykonania, zakresu, terminowości robót, oraz informację o załączanych dokumentach.

Odbioru robót ulegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót (odbioru częściowe) dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy wpisem do dziennika budowy (zastępczego), tylko w przypadku robót objętych decyzją pozwolenia na budowę.

Odbioru robót ulegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót (odbioru częściowe) nie wymagające pozwolenia na budowę, będą potwierdzone stosownym protokołem odbiorowym.

Odbiór końcowy

- 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia Wykonawcy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez zarządzającego (inspektora nadzoru). Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez zarządzającego.
- 2) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zarządzającego (inspektora nadzoru), upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego lub użytkownika (administratora), jeżeli nie jest to zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy.

12.2. Odbiór po okresie rękojmi

Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego (inspektora nadzoru) z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.

14. Przepisy związane.

14.1. Przepisy prawne.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Najważniejsze z nich to:

- Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- Rozporządzenie Min. Infrastr. z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).

14.2. Normy.

Atesty Higieniczne PZH
Polskie Normy i Normy Branżowe
Aprobaty techniczne ITB
Atesty niepalności
Deklaracje zgodności

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót:

PN-70/B-10100 - Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-91/B-10105 - Masy tynkarskie do wykonywania pocienionych wypraw elewacyjnych wymagania i badania.

PN-EN 87:1994 - Płytki i płyty ceramiczne ściennie i podłogowe. Klasyfikacja i właściwości.

PN-EN ISO 13006:2001 Płytki i płyty ceramiczne. Definicje, klasyfikacja, właściwości i znakowanie.

PN-EN ISO 10545-2:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Oznaczanie wymiarów i sprawdzanie jakości powierzchni.

PN-EN ISO 10545-1:1999 Płytki i płyty ceramiczne. Pobieranie próbek i warunki odbioru

PN-EN 12004 - Kleje do płytek. Definicje i wymagania techniczne.
PN-EN 13888:2003 - Zaprawy do spoinowania płytek. Definicje i wymagania techniczne.
PN-88/B-10085 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.
BN-70/9082-04 Wytyczne ogólnego projektowania i wykonania.
PN-B-13079:1997 Szkło budowlane, szyby zespolone.
PN-EN 13813:2003 - Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonania. Materiały. Właściwości i wymagania.
PN-78/B –89004 Materiały podłogowe z polichlorku winylu. Wykładziny elastyczne bez warstwy izolacyjnej.
PN-C-81901:2002 - Farby olejne i alkidowe.
PN-69/B-10280 + PN-69/B-10280/Ap1:1999 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.
PN-EN 13300:2002 - Farby i lakiery.
PN-90/B-14501 - Zaprawy budowlane zwykłe.
PN-B-10106:1997 + PN-B-10106:1997/Az1:2002 - Tynki i zaprawy budowlane. Masy tynkarskie do wypraw pocienionych.
PN-B-10109:1998 - Tynki i zaprawy budowlane. Suche mieszanki tynkarskie.
PN-79/B-06711 - Kruszywa mineralne. Piaski do zapraw budowlanych.
PN-65/B-10101 - Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania przy odbiorze.

Uwaga!

Nazwy producentów urządzeń i materiałów, marki lub znaki towarowe wskazane w STWiOR, dokumentacji projektowej lub opisie przedmiotu zamówienia, przedmiarach, kosztorysach służą jedynie celom informacyjnym i poglądowym. W przypadku odwołania się przez Zamawiającego w którymkolwiek dokumencie zamówienia do znaku towarowego, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę należy rozumieć, że każdemu takiemu wskazaniu towarzyszą dopisane wyrazy „lub równoważny”. Umieszczenie ich w dokumentacji postępowania posłużyło jedynie autorom dokumentacji / projektu na określenie jednoznacznie wymaganych cech technicznych, jakościowych i użytkowych. Wykonawca nie ma obowiązku uwzględniania w swojej ofercie urządzeń czy materiałów podanych producentów i ma prawo zaoferować urządzenia i materiały równoważne. Za urządzenia bądź materiały równoważne Zamawiający uzna te, które posiadają takie same lub lepsze (w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej / dokumentach zamówienia) istotne parametry charakterystyczne (techniczne, funkcjonalne, użytkowe i jakościowe), a zastosowanie ich w żaden sposób nie wpłynie ujemnie na prawidłowe funkcjonowanie, trwałość i niezawodność rozwiązań technicznych przewidzianych w dokumentacji projektowej / dokumentach zamówienia. Zamieszczone w opisie przedmiotu zamówienia, (w tym w STWiOR lub którymkolwiek dokumencie zamówienia) odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych należy rozumieć w ten sposób, że zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a każdemu takiemu odniesieniu towarzyszą dopisane wyrazy "lub równoważne".

W razie sporu wynikłego między Zamawiającym, a Wykonawcą w przypadku zastosowania przezeń norm, produktów lub usług „równoważnych”, to na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia tejże równoważności.

FORMULARZ OFERTOWY

Nawiązując do ogłoszenia o postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) pn.: **Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części, prowadzonego przez Agencję Mienia Wojskowego, NR REFERENCYJNY: BP-DZP.2616.46.2026**

Nazwa i adres WYKONAWCY:

.....

NIP

REGON

KRS/CEiDG

W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia należy podać dane pozostałych Wykonawców:

Nazwa i adres WYKONAWCY :

.....

NIP

REGON

KRS/CEiDG

- Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia w zakresie i zgodnie z cenami podanymi w poniższych tabelach:

Formularz cenowy – część 1 zamówienia

I.p.	Kwaterny	Cena NETTO (zł)	Podatek VAT - 8% (zł)**	Cena BRUTTO (zł)
1	Gliwice, ul. Odrowążów 95e/4			

Formularz cenowy – część 2 zamówienia

I.p.	Kwaterny	Cena NETTO (zł)	Podatek VAT - 8% (zł)**	Cena BRUTTO (zł)
1	Tarnowskie Góry, Siwca 8c/23			
2	Tarnowskie Góry, ul. Mickiewicza 27/4			
3	Razem:			

Formularz cenowy – część 3 zamówienia

I.p.	Kwatery	Cena NETTO (zł)	Podatek VAT - 8% (zł)**	Cena BRUTTO (zł)
1	Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/14			
2	Lubliniec ul. Wieniawskiego 8/29			
3	Razem:			

Formularz cenowy – część 4 zamówienia

I.p.	Kwatery	Cena NETTO (zł)	Podatek VAT - 8% (zł)**	Cena BRUTTO (zł)
1	Sandomierz ul. Wojska Polskiego 17c/2			

Formularz cenowy – część 5 zamówienia

I.p.	Kwatery	Cena NETTO (zł)	Podatek VAT - 8% (zł)**	Cena BRUTTO (zł)
1	Kraków, ul. Grzegórzecka 95/1			
2	Kraków, ul. Księcia Józefa 357/14			
3	Kraków, ul. Stachiewicza 19/114			
4	Kłaj, Os. Wojskowe 1/11			
5	Kraków, Krzywy Zaulek 5/11			
6	Węgrzce, Osiedle Wojskowe 2/2			
7	Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/42			
8	Kraków, ul. Dobrego Pasterza 122c/7			
9	Razem:			

****W przypadku uprawnienia do zastosowania innej stawki VAT proszę zmienić na właściwą, dla danego Wykonawcy, oraz podać podstawę prawną dla zastosowania stawki VAT innej niż wskazana.**

Cenę oferty brutto zawartą w ofercie (pkt 7 tabeli cenowej) należy określić w złotych polskich (PLN) z dokładnością do pełnych groszy tj. określenia cen do dwóch miejsc po przecinku. Wszystkie obliczenia winny być dokonywane zgodnie z zasadami arytmetyki z zaokrągleniem wyników do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

2. Oświadczamy, że:

- Wykonawca JEST zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług*
- Wykonawca NIE JEST zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług* na podstawie

Jeżeli Wykonawca nie wykreśli żadnej z powyższych opcji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług.

3. Oświadczamy zgodnie z art. 225 ust. 2 ustawy, że:

- Wybór naszej oferty **nie będzie** prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towaru i usług¹.

- b) Wybór naszej oferty **będzie** prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towaru i usług². Powyższy obowiązek podatkowy będzie dotyczył³ objętych przedmiotem zamówienia, a ich wartość netto (bez kwoty podatku) będzie wynosiła⁴ zł. W sytuacji tej zastosowanie będzie miała następująca stawka od podatku towarów i usług%⁵

¹w wypadku wyboru pkt. a) pkt. b) przekreślić.

²w wypadku wyboru pkt. b) pkt. a) przekreślić.

³wpisać nazwę/rodzaj towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towaru i usług.

⁴wpisać wartość netto (bez kwoty podatku) towaru/towarów lub usługi/usług, objętych obowiązkiem podatkowym.

⁵Zgodnie z art. 225 ust. 2 pkt 4 wykonawca wskazuje stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie

⁶lit b) dotyczy Wykonawców, których oferty będą generować obowiązek doliczania wartości podatku VAT do wartości netto oferty, np. w przypadku:

- wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów,
- importu usług lub importu towarów, z którymi wiąże się obowiązek doliczenia przez zamawiającego przy porównywaniu cen ofertowych podatku VAT.

⁷ w przypadku braku odpowiedniego wyboru Zamawiający przyjmuje, że zachodzą okoliczności, o których mowa w lit. a)

4. Oświadczamy, że powyższa cena zawiera wszelkie koszty jakie poniesie Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i zdobyliśmy informacje konieczne do przygotowania oferty.

6. Oświadczamy, że postanowienia zawarte w SWZ i wzorze umowy zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w nich określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

7. Uważamy się za związanych ofertą na czas określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

8. Zgodnie z art. 127 ust. 2 ustawy, wskazujemy, że podmiotowe środki dowodowe złożone wraz z ofertą zachowują swoją aktualność i prawidłowość przez okres prowadzenia niniejszego postępowania, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany okoliczności w trakcie trwania postępowania zobowiązujemy się zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o ich dezaktualizacji.

9. Oświadczam, że przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyrażam(y) zgodę na przetwarzanie moich/naszych* danych osobowych.

10. Oświadczam, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu⁸.

⁸w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia następuje np. przez jego wykreślenie).

11. Oświadczam, że zapoznałem się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną pod adresem <https://amw.com.pl/pl/amw/o-agencji/deklaracja-antykorupcyjna>

12. Oświadczam, że reprezentowana przez mnie organizacja zobowiązuje się do zapobiegania czynom korupcyjnym na swoją korzyść wobec Agencji Mienia Wojskowego i jej pracowników.

13. Oświadczamy, że zamówienie wykonamy przy udziale nw. **Podwykonawców**⁹:

Lp.	Opis części (zakresu) zamówienia, którą będzie wykonywał Podwykonawca	% określenie części (zakresu) zamówienia, którą będzie wykonywał Podwykonawca w stosunku do zamówienia	Nazwa Podwykonawcy o ile jest znany

⁹ W tym podmioty, na zdolnościach których Wykonawca polega w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej, jeżeli będą występować w charakterze Podwykonawców

14. **Wykonawca jest :**

- ☐ mikroprzedsiębiorstwem,

- ☐ małym przedsiębiorstwem,
- ☐ średnim przedsiębiorstwem,
- ☐ prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą
- ☐ osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej
- ☐ dużym przedsiębiorstwem

Wybrać właściwe, poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola symbolem X (zgodnie z zaleceniem Komisji 2003/361/WE:

mikroprzedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów euro;

małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów euro;

średnie przedsiębiorstwa: przedsiębiorstwa które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów euro

Oświadczenie należy złożyć w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego, profilu zaufanego lub podpisu osobistego

Wykonawca:

.....

(pełna nazwa/firma, adres)

Oświadczenia o nie podleganiu wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegającego / ubiegających się o udzielenie zamówienia

UWZGLĘDNIAJĄCE PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z ART. 7 UST. 1 USTAWY O SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA WSPIERANIU AGRESJI NA UKRAINĘ ORAZ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE BEZPIECZEŃSTWA NARODOWEGO

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego p.n. **Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części.**, nr referencyjny: **BP-DZP.2616.46.2026**, prowadzonego przez **Agencję Mienia Wojskowego**, oświadczam, co następuje:

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE PODSTAW WYKLUCZENIA:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze i zapobiegawcze:
.....
3. Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 514)¹.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

¹ Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwanej dalej „ustawą”, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz.U. z 2025.644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2023.120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

INFORMACJA DOTYCZĄCA DOSTĘPU DO PODMIOTOWYCH ŚRODKÓW DOWODOWYCH:

Wskazuję następujące podmiotowe środki dowodowe, które można uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, oraz dane umożliwiające dostęp do tych środków:

1) **informacja z listy osób i podmiotów** prowadzonej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych i publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zawierającej oznaczenie osoby lub podmiotu wobec których stosuje się środki o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 poz.514), wraz z rozstrzygnięciem, który z tych środków ma do nich zastosowanie: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami> ;

2) **Informacja z wykazów** określonych w **Rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006** z dnia 18 maja 2006 r. dotyczące środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.):

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A02006R0765-20220413> ;

3) **Informacja z wykazów** określonych w **Rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014** z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.):

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0269-20220421> ;

4) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej: <https://prod.ceidg.gov.pl/ceidg.cms.engine/> ;

<https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html> ;

5) informacja z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych:

<https://crbr.podatki.gov.pl/adcrbr/#/> .

**** w razie potrzeby dodać liczbę pozycji**

Oświadczenie należy złożyć w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego, profilu zaufanego lub podpisu osobistego

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR AMW...../2026

na Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lokali mieszkalnych i kwater, będących w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Krakowie, zlokalizowanych w Gliwicach, Tarnowskich Górach, Lublińcu, Sandomierzu, Krakowie, Węgrzcach i Kłaju, w podziale na 5 części.

(dalej „Umowa”)

Niniejsza umowa z dnia r. została zawarta w

pomiędzy:

Agencją Mienia Wojskowego z siedzibą w Warszawie (00-911), ul. Nowowiejskiej 26A, Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego w, ul.,,

NIP: 526-10-38-122, REGON: 011 263 946-00299, którą reprezentuje:

..... - Dyrektor Oddziału Regionalnego AWM w,

zwanym dalej: **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

[w przypadku spółek handlowych]¹

.....z siedzibą w, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy

..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS

.....NIP.....,REGON.....,kapitałzł, reprezentowaną

przez:.....

[w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą]¹

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, z siedzibą, wpisaną do

Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:, REGON:,

reprezentowanym osobiście

[w przypadku spółek cywilnych]²

.....zam., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:

....., REGON:,

prowadzącym działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą z siedzibą ,

NIP, REGON reprezentowanymi przez:

zwanym w treści Umowy „**WYKONAWCĄ**”.

Zwanymi wspólnie „**Stronami**”, a każdą z osobna „**Stroną**”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie na podstawie art. ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2024 r. , poz.1320 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp, zgodnie z postanowieniami art. 432 ustawy Pzp, zostaje zawarta w zachowaniu formy pisemnej z uwzględnieniem równoważności formy elektronicznej przewidzianej w postanowieniach art. 78(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.) – dalej jako: Kodeks cywilny.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

² Wybrać zgodnie z właściwością

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na remoncie (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane – Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) lokali mieszkalnych/kwater/kwater internatowych przed ponownym zasiedleniem będących w zasobie Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny AMW w

Postępowanie nr, część nr

L.p.	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Nr lokalu	Termin wykonania (ilość dni licząc od dnia protokolarnego przekazania lokalu do remontu)
1	2	3	4	5	6
1.					dni
2.					dni
...					

dalej jako: Przedmiot Umowy.

2. Zakres przedmiotowy i sposób wykonania Przedmiotu Umowy określają, stanowiące integralną część Umowy:
- 1) Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej OPZ) wraz z Przedmiarem Robót - załącznik nr 2;
 - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (dalej „STWiOR”) – załącznik nr 4;
 - 3) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 5.
 - 4) Kosztorys ofertowy – załącznik nr 3;
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z dokumentami, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i upewnił się, co do prawidłowości oraz kompletności Opisu Przedmiotu Zamówienia, Przedmiarów Robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, udostępnionych przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. W przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad w dokumentach, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zawarcia Umowy, poinformować o powyższym Zamawiającego z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności w terminie wskazanym powyżej, Wykonawca uznał, że wady te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na wysokość wynagrodzenia umownego, ani na termin wykonania robót.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do należytego wykonania Umowy.

II. TERMINY I ODBIORY ROBÓT

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w całości w lokalu mieszkalnym / kwaterze/ kwaterze internatowej w terminie wskazanym w § 1 ust. 1 Umowy, licząc od dnia protokolarnego przekazania lokalu mieszkalnego/kwaterny/kwaterny internatowej do remontu.
2. Strony ustalają, że przekazanie lokalu mieszkalnego/kwaterny/kwaterny internatowej do remontu, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, nastąpi w terminie do **5 dni roboczych** licząc od daty zawarcia Umowy, na podstawie protokołu przekazania lokalu mieszkalnego/kwaterny/ kwaterny internatowej do remontu (wg. załącznika nr 6 do Umowy). Nie zgłoszenie się Wykonawcy na protokolarne przekazanie lokalu mieszkalnego/kwaterny/kwaterny internatowej w wyznaczonym powyżej terminie uprawnia Zamawiającego do sporządzenia jednostronnego protokołu przekazania lokalu mieszkalnego/kwaterny/ kwaterny internatowej i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

3. Odbiory robót, w tym odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy, dokonywane są na zasadach i w trybie określonym w Ogólnych Warunkach Umowy (stanowiących załącznik nr 1 do Umowy) – dalej jako: OWU.

III. WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ~~ryczałtowe~~/kosztorysowe³ w łącznej wysokości: **zł brutto** (słownie:), w tym:

L.p.	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Nr lokalu	Wynagrodzenie brutto za remont lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej
1	2	3	4	5	6
1.					zł
2.					zł
...					

2. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy tylko za należyte i prawidłowo wykonany Przedmiot Umowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na zasadach określonych w OWU.
4. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie **21 dni**, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi, zgodnie z OWU.

IV. PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 4

1. Przedstawicielem Zamawiającego (dalej jako: Przedstawiciel Zamawiającego) we wszystkich sprawach związanych z realizacją Umowy jest spółka: AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Oddziałul....., przy czym w zakresie poszczególnych branż, Przedstawicielem Zamawiającego jest:
- 1) Branża budowlana: (imię, nazwisko, Nr tel., adres e-mail) - osoba do kontaktu w zakresie realizacji postanowień Umowy;
 - 2) Branża elektryczna: (imię, nazwisko, Nr tel., adres e-mail);
 - 3) Branża sanitarna: (imię, nazwisko, Nr tel., adres e-mail);
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest, tel.....; email.....
3. Stronom przysługuje prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany treści Umowy i odbywać się będzie za powiadomieniem Stron pocztą elektroniczną na adresy podane w ust. 5. Nie będzie ona wymagała sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Osoby wymienione w ust. 1 są upoważnione do podpisania protokołu przekazania/odbioru dokumentacji powykonawczej, kosztorysów powykonawczych, protokołu przekazania/odbioru przedmiotu umowy, protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane – zgodnie z postanowieniami Umowy.
5. Wzajemna korespondencja dokonywana będzie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, na następujące dane kontaktowe:
- dla Zamawiającego:
- adres:
- e-mail: ...

³ Niepotrzebne skreślić

fax: ...

- dla Wykonawcy:

adres: ...

e-mail: ...

fax: ...

6. Wymienieni w ust. 1 Przedstawiciele Zamawiającego nie posiadają pełnomocnictw do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres złożonej oferty i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
7. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego.
8. Dane osób wskazanych w ust. 1 i 2 są przekazywane przez Strony tylko i wyłącznie w celu wykonania Umowy. Strony wzajemnie zobowiązują się do poinformowania swoich przedstawicieli, że ich dane kontaktowe, dane służbowe (imię, nazwisko, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mail) zostały przekazane drugiej Stronie w celu realizacji Umowy.
9. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu i adresu e-mail. W razie zaniedbania tego obowiązku, pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak skutecznie doręczone.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2025 r. poz. 1071 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418 ze zm.).
2. Integralną część Umowy stanowią załączniki wskazane w ust. 7 poniżej.
3. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze uzgodnienia Stron, dokonane w jakiegokolwiek formie.
4. Datą zawarcia Umowy jest data złożenia podpisu na dokumencie obejmującym jej treść bądź opatrzenia jej postaci elektronicznej, kwalifikowanym podpisem elektronicznym – przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą zawarcia Umowy będzie data wskazana w komparycji.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 Umowy.
6. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych z tytułu realizacji Umowy jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę oddziału Zamawiającego.
7. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią:
 - 1) Ogólne Warunki Umowy (OWU) - załącznik nr 1;
 - 2) Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) - załącznik nr 2;
 - 3) Kosztorys ofertowy (przy rozliczeniu kosztorysowym) – załącznik nr 3;
 - 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) – załącznik nr 4;
 - 5) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 5;
 - 6) Wzór protokołu przekazania lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej do remontu – załącznik nr 6;
 - 7) Wzór protokołu częściowego/końcowego odbioru robót – załącznik nr 7;
 - 8) Wzór protokołu konieczności – załącznik nr 8;
 - 9) Warunki dokonania odbioru Przedmiotu Umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót – załącznik nr 9;
 - 10) Wzór karty gwarancji jakości wykonanych robót - załącznik nr 10
 - 11) Wzór oświadczenia Wykonawcy o wykonaniu robót – załącznik nr 11

12) Wzór oświadczenia Wykonawcy o zapoznaniu się z deklaracją antykorupcyjną - załącznik nr 12

§ 6

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron (nie dotyczy przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych Stron).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LOKALU MIESZKALNEGO/ KWATERY/ KWATERY INTERNATOWEJ* DO REMONTU

spisany w dniu r.

Zamawiający: Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w

Przedstawiciel Zamawiającego:

Przedstawiciel Wykonawcy:

Adres przekazywanego lokalu mieszkalnego / kwatery / kwatery internatowej*:
.....

Na podstawie Umowy nr, Przedstawiciel Zamawiającego wprowadza Wykonawcę:

.....

w celu wykonania: robót remontowo - budowlanych w lokalu mieszkalnym/kwaterze/kwaterze internatowej będącym w zasobie AMW Oddział Regionalny w zgodnie z zakresem rzeczowym objętym przedmiarem robót, Opiszem Przedmiotu Zamówienia, STWIOR oraz istotnymi warunkami zamówienia,.

Za warunki bhp i ppoż. w lokalu, zabezpieczenie materiałów, narzędzi oraz pomieszczenia i jego wyposażenia przed zniszczeniem i kradzieżą w trakcie prowadzenia robót budowlanych w remontowanym lokalu odpowiada Wykonawca, który ponosi za to odpowiedzialność materialną i finansową.

Prace winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w zakresie prowadzenia robót remontowych w zamieszkałym budynku mieszkalnym – Wykonawca powinien zapoznać się i stosować przepisy i wymogi w danym budynku.

Stan liczników:

Rodzaj licznika	Nr licznika	Stan licznika
elektryczny		
ciepłomierz		
gazomierz		
wodomierz wz		
wodomierz wc		

W dniu przekazania lokalu mieszkalnego / kwatery / kwatery internatowej* przekazano Wykonawcy komplet kluczy:

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO / KOŃCOWEGO / ODMOWY* ODBIORU ROBÓT

Zamawiający: Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w

Wykonawca:

Umowa nr z dnia

Aneks do umowy nr z dnia

Aneks do umowy nr z dnia

Adres remontowanego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej*:

.....

Protokół spisany dnia

PRZEZ KOMISJĘ W SKŁADZIE:

1) Przedstawiciele Wykonawcy:

- 1)
- 2)

2) Przedstawiciele Zamawiającego:

- 1)
- 2)

I. USTALENIA KOMISJI DOTYCZĄCE ODBIORU ROBÓT.

1. Data przekazania lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej* do remontu
2. Umowny termin zakończenia robót
3. Termin pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru
4. Termin zakończenia robót
5. Wyznaczony termin usunięcia usterek
6. Termin usunięcia usterek
7. Opóźnienie w zakończeniu robót wynosi dni
8. Roboty:
 - a) zostały odebrane bez uwag,
 - b) nie zostały odebrane, wyznaczono termin usunięcia usterek na dzień:
 - c) nie zostały odebrane z uwagi na niezakończenie robot. Wykonawca dokona ponownego zgłoszenia zakończenia i odbioru robot.

II. WYKAZ DOKUMENTÓW:

1. Oświadczenie Wykonawcy.
2. Deklaracje, certyfikaty i aprobaty na materiały wbudowane wymienione w oświadczeniu Wykonawcy.
3. Protokoły prób, sprawdzeń i opinii: kominiarski, instalacji gazowej (jeżeli występuje), instalacji wodnej/instalacji elektrycznej (jeżeli była przedmiotem robót remontowych).
4. Instrukcje użytkowania i gwarancje zamontowanych urządzeń technicznych.
5. Kwarta gwarancji jakości wykonanych robót.
6. Dokument schematu instalacji w lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej które podlegały wymianie w ramach robót remontowych.
7. Inne

III. OCENA JAKOŚCI ROBÓT:

.....
.....

IV. OPIS WYSTĘPUJĄCYCH USTEREK:

.....
.....

VI. OKRES GWARANCYJNY DO DNIA: r.

VII. UWAGI KOMISJI:

.....

VIII. STAN LICZNIKÓW

Lp.	RODZAJ LICZNIKA	NR FABRYCZNY	WSKAZANIE POCZĄTKOWE	WSKAZANIE KOŃCOWE	ZUŻYCIE
1	LICZNIK ENERGII ELEKTRYCZNEJ				
2	LICZNIK GAZU				
3	CIEPŁOMIERZ				
4	WODOMIERZ ZW				
5	WODOMIERZ CW				

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Podpisy:

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Zatwierdzam

Dyrektor Oddziału Regionalnego AMW

.....

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI NR ...

spisany dniar. w związku z realizacją przedmiotu Umowy nr zawartej w dniu, dotyczący wykonania robót budowlanych, polegających na remoncie lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowe* w miejscowości ul. będącego w zasobie Oddziału Regionalnego AMW

ZAMAWIAJĄCY – Oddział Regionalny AMW w

WYKONAWCA -

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO:

1.

2.

3.

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY:

1.

USTALENIA

Wyżej wymienione osoby stwierdzają konieczność wykonania następujących robót dodatkowych/zamiennych/zaniechania robót*:

1. W zakresie robót dodatkowych/zamiennych/ zaniechanych*:

-

-

-

KOSZTY

Koszt wykonania w/w robót wynosi..... brutto, uzgodniony na podstawie kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe/zamienne/zaniechane*.

WPŁYW NA TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Brak wpływu na termin realizacji przedmiotu umowy.*
2. Konieczność wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy odni. *

ZLECENIE:

Zlecenie w/w robót nastąpi po uzyskaniu niezbędnych zgód Agencji Mienia Wojskowego. Niniejszy protokół konieczności nie stanowi zlecenia wykonania prac, lecz jest podstawą do zawarcia aneksu do umowy na wykonanie tych prac, zgodnie z §..... ust umowy nr z dniar.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Notatka z dnia w sprawie określenia robót dodatkowych/zamiennych/zaniechanych* nieobjętych kosztorysem ofertowym do z dnia stanowiącym załącznik do umowy.
2. Zweryfikowany kosztorys ofertowy Wykonawcy na roboty dodatkowe/zamienne/zaniechane z dnia sporządzony na podstawie notatki o której powyżej.
3. Inne dokumenty:

Na tym protokół zakończono i podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawiciel Wykonawcy

1.....

1.....

2.....

3.....

Warunki dokonania odbioru lokalu mieszkalnego/ kwatery/ kwatery internatowej* stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót w danym lokalu

Podstawą do sporządzenia protokołu odbioru robót budowlanych są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności ww. dokumentów, przedłożonych do wglądu podczas dokonywania odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

- 1) Protokół przekazania lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej do remontu.
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót.
- 3) W przypadku gdy Wykonawca zrealizował roboty własnymi siłami, bez pomocy jakiegokolwiek podwykonawcy — oświadczenie o zrealizowaniu całego zakresu robót samodzielnie, bez korzystania z podwykonawców robót.
- 4) W przypadku, gdy jakkolwiek część robót realizował podwykonawca lub dalszy podwykonawca — oświadczenie o realizacji robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, oraz zestawienie, zawierające następujące informacje:
 - a) nazwa podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wg wpisu rejestracyjnego do KRS lub ewidencji działalności gospodarczej, oraz jego NIP;
 - b) okres obowiązywania Umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, oraz okres, w którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca faktycznie wykonywał roboty w danym lokalu (daty początkowe i końcowe);
 - c) wykonane na podstawie ww. kosztorysy powykonawcze robót, wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.Do ww. oświadczenia, Wykonawca dołącza oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o uregulowaniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę, wszelkich zobowiązań i płatności względem odpowiednio: podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, oraz o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
- 5) Karta gwarancji jakości wykonanych robót
- 6) Protokoły: prób szczelności instalacji gazowej, badań i pomiarów elektrycznych, przeglądu kominiarskiego.
- 7) Dokumentacja zamontowanych urządzeń technicznych z instrukcją użytkowania i obsługi w języku polskim wraz z certyfikatami.
- 8) Dokumenty udzielonych gwarancji na urządzenia i zabezpieczenie serwisu producenta/ dostawcy na okres gwarancji i rękojmi.
- 9) Deklaracje Właściwości Użytkowych, atesty i certyfikaty na wbudowane materiały wymienione w Oświadczeniu Wykonawcy o wykonaniu robót.
- 10) Dokument schematu instalacji elektrycznej, parametry, oraz schematy poszczególnych obwodów. Przy modernizacji schemat jednokreskowy rozmieszczenia tras przewodów wraz z osprzętem.
- 11) Kopia korespondencji pomiędzy Zamawiającym oraz Wykonawcą dotycząca przedmiotu Umowy.
- 12) Inne dokumenty wymagane zapisami umowy

W dniu przystąpienia do odbioru robót lokal musi być opróżniony i uprzątnięty, w stanie umożliwiającym przekazanie lokalu do zasiedlenia.

KWARTA GWARANCJI JAKOŚCI WYKONANYCH ROBÓT (WZÓR)

sporządzona w dniu

1. Zamawiający
2. Wykonawca
3. Umowa (nr z dnia)
4. Przedmiot umowy: roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną

.....
.....
.....

5. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok

Wykonawca udziela Zamawiającemu – Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy na następujących warunkach:

2. Okres gwarancji wynosi łącznie miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Niniejsza gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy przedmiotu Umowy z tytułu rękojmi. Jej termin biegnie wraz z terminem rękojmi. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy niezależnie od udzielonej gwarancji jakości.
4. W czasie związania terminem gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek przedmiotu Umowy (wykonanych robót oraz dostarczonych i wbudowanych materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i podzespołów) zgłaszanych przez Zamawiającego.
5. O wystąpieniu wady lub usterki przedstawiciel Zamawiającego informuje telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie na piśmie (pismo, faks, e-mail). Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem lub e-mailem na numer/adres wskazany przez Gwaranta.
6. Wykonawca – Gwarant zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad lub usterek w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wady lub usterki. W przypadku wad lub usterek uniemożliwiających użytkowanie obiektu, szczególnie uciążliwych lub skutkujących wystąpieniem awarii, przystąpienie do ich usunięcia nastąpi niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się potwierdzić, w terminie określonym w p. 6 telefonicznie i za pośrednictwem faksu lub e-maila przyjęcie zgłoszenia oraz rozpoczęcie usuwania wady lub usterki. Jednocześnie Wykonawca określi czas konieczny na usunięcie wady lub usterki, przy czym powinien on być najkrótszym możliwym ze względów technicznych. Zamawiający ma prawo

wyznaczyć własny termin usunięcia wady lub usterki, jeżeli uzna, że czas określony przez Wykonawcę istotnie przekracza czas faktycznie konieczny na skuteczne usunięcie wady lub usterki.

8. Jeżeli przystąpienie do usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w p. 6 jest niemożliwe ze względów technicznych, Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie po ustaniu przeszkody. O powyższym Wykonawca obowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego.
9. Okresy gwarancji na poszczególne elementy przedmiotu Umowy ulegają wydłużeniu o okresy wykonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
10. Wykonawca zobowiązuje się pisemnie powiadomić Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek. Fakt usunięcia wad lub usterek zostanie potwierdzony w spisany obustronnie protokole.
11. Po bezskutecznym upływie terminów określonych w p. 6 i 7 Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad i usterek na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy) i w takiej sytuacji nie traci żadnych uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi. Uprawnionego z gwarancji – Zamawiającego nie obciąża dowód, z jakich przyczyn powstała wada w zrealizowanym przez Wykonawcę – Gwaranta przedmiocie Umowy.
12. W przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, które będą się powtarzały, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Gwaranta – Wykonawcy.
13. Odpowiedzialność Wykonawcy - Gwaranta nie obejmuje wad lub usterek, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo - skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu przedmiotu Umowy tj. wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi, niewłaściwym użytkowaniem bądź nieprzestrzeganiem instrukcji użytkowania, wykonywaniem napraw i przeróbek przez osoby nieuprawnione a także normalnym zużyciem.
14. W przypadku reklamacji wady Wykonawca - Gwarant, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
15. Wykonawca do kontaktu w sprawach wad i usterek gwarancyjnych wyznacza następujące osoby:
 - 1) zakres/branża Budowlana nr telefonu/faksu.....e-mail.....
 - 2)
16. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w Umowie i Karcie Gwarancyjnej.
17. Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
18. Karta Gwarancyjna ważna jest tylko z Umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony Umowy i jest jej integralną częścią.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja, niżej podpisany przedstawiciel Wykonawcy

.....

Wykonującego remont lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej w miejscowości:

..... przy ul....., objętego umową nr

z dnia

Oświadczam, że:

1. roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami Prawa
2. teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i został uprzątnięty.
3. wbudowane wyroby budowlane posiadają odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE”, oraz posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie.

Wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie przed 01.05.2004 r. posiadały potwierdzenie zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia.

Pozostałe wyroby były wprowadzone do obrotu zgodnie z aktualnymi przepisami.

Jednocześnie do dokumentacji odbiorowej załączam atesty, deklaracje zgodności, inne dokumenty, potwierdzające certyfikację oraz dopuszczenie do wbudowania dla niżej wymienionych materiałów budowlanych:*

- stolarka okienna;
- stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe;
- stolarka drzwiowa – drzwi wewnątrzlokalowe;
- kuchnia gazowa/elektryczna;
- panele podłogowe/deska;
- płytki ceramiczne;
- wanna i brodzik emaliowany/z tworzyw sztucznych;
- kabina natryskowa;
- zlewozmywak emaliowany/stalowy;
- umywalka;
- miska ustępowa;
- bidet;
- gazowy grzejnik wody przepływowej;
- elektryczny podgrzewacz wody;
- urządzenie dwufunkcyjne.

.....

(data i podpis przedstawiciela Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O ZAPOZNANIU SIĘ Z DEKLARACJĄ ANTYKORUPCYJNĄ KIEROWNICTWA
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO**

.....

(imię i nazwisko)

.....

(stanowisko)

.....

(nazwa organizacji)

1. Oświadczam, że zapoznałam/em się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego”
2. Oświadczam, że reprezentowana przeze mnie organizacja zobowiązuje się do zapobiegania czynom korupcyjnym na swoją korzyść wobec Agencji Mienia Wojskowego i jej pracowników, jak również stałego podnoszenia świadomości w zakresie zwalczania korupcji oraz regularnych szkoleń swoich pracowników w tym zakresie.

.....

(data, czytelny podpis lub podpis elektroniczny (kwalifikowany))

**OGÓLNE WARUNKI UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZNE Z REMONTEM LOKALI
MIESZKALNYCH/KWATER/KWATER INTERNATOWYCH**

SPIS TREŚCI

- I. PRZEDMIOT UMOWY § 1**
- II. WSPÓŁDZIAŁANIE, PRAWA I OBOWIĄZKI STRON § 2 - 4**
- III. UBEZPIECZENIE § 5**
- IV. ZATRUDNIENIE OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ § 6**
- V. PODWYKONAWSTWO § 7**
- VI. WYNAGRODZENIE, FAKTUROWANIE § 8 - 11**
- VII. TERMINY, ODBIORY ROBÓT § 12 – 15**
- VIII. KARY UMOWNE, OPŁATY ZA MEDIA § 16 - 17**
- IX. RĘKOJMIA I GWARANCJA § 18**
- X. ZABEZPIECZENIE § 19**
- XI. ODSĄPIENIE OD UMOWY § 20**
- XII. ZMIANY UMOWY § 21**
- XIII. POLITYKA ANTYKORUPCYJNA § 22**
- XIV. ZASADY POUFNOŚCI § 23**
- XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE § 24**

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ, STWIOR, przedmiarem robót (w przypadku wynagrodzenia kosztorysowego), Opisem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem deklaracji właściwości użytkowych wbudowanych materiałów, atestów i aprobat technicznych. W razie rozbieżności pomiędzy ofertą Wykonawcy, a treścią Umowy, Opisem Przedmiotu Zamówienia, pierwszeństwo ma Umowa oraz Opis Przedmiotu Zamówienia.
2. Zastosowane materiały, wyroby i urządzenia winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 poz. 418 ze zm.) oraz wymogom Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Zastosowane materiały i urządzenia winny spełniać wymagania określone zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), a w szczególności posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania i obrotu w budownictwie.
3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego/ Przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów, wyrobów dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).
4. Zakres robót dotyczący instalacji wewnętrznych, tj. wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej, w tym multimedialnej oraz robót budowlanych może być zmniejszony lub całkowicie zaniechany na podstawie aktualnego protokołu oceny stanu technicznego poszczególnych instalacji i robót, z zastrzeżeniem, że w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wysokość wynagrodzenia wynikającą z kosztorysu ofertowego, jednakże zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy Pzp, ustala się minimalny poziom świadczenia w wysokości 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Realizację prac określających zakres robót dodatkowych dla poszczególnego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej dla:
 - 1) instalacji elektrycznej / multimedialnej – Wykonawca rozpocznie nie wcześniej niż po potwierdzeniu w protokole z pomiarów negatywnej oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej/ multimedialnej i określeniu zakresu prac remontowych instalacji przez Przedstawiciela Zamawiającego.
 - 2) instalacji gazowej - Wykonawca rozpocznie nie wcześniej niż po:
 - a) wykonaniu próby szczelności instalacji z wynikiem negatywnym, dokładnym określeniu miejsca lub miejsc przecieków, określenia stanu rurociągów, szczególnie w miejscach przejść przez ściany, stanu łączników itd.,
 - b) potwierdzeniu wyniku próby szczelności i określeniu zakresu prac remontowych instalacji przez Przedstawiciela Zamawiającego,
 - c) zaakceptowaniu przez Zamawiającego wyniku próby szczelności i zakresu prac.
 - 3) robót budowlanych - Wykonawca rozpocznie nie wcześniej niż po dniu zawarcia aneksu do Umowy, sporządzonego na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 8 do Umowy) oraz określeniu zakresu prac remontowych przez Przedstawiciela Zamawiającego,
 - 4) innych robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
6. W uzasadnionych przypadkach, Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia zmian w stosunku do zakresu robót lub technologii wykonania poszczególnych elementów robót, na zasadach określonych w odrębnym aneksie/porozumieniu do Umowy.
7. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy własnymi siłami z własnych materiałów oraz własnym sprzętem.

8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

II. WSPÓŁDZIAŁANIE, PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu robót stanowiących Przedmiot Umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) protokolarne przejęcie terenu budowy przez osobę wymienioną w § 4 ust. 2 Umowy,
- 2) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z OPZ, obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, SWZ, postanowieniami Umowy, ofertą Wykonawcy, kosztorysem ofertowym oraz STWiOR,
- 3) w razie wykonywania robót na instalacji gazowej lub elektrycznej, a także wymiany urządzeń gazowych lub elektrycznych, wykonanie badań/prób lub pomiarów instalacji. Protokoły z wykonanych badań/prób lub pomiarów instalacji, muszą być podpisane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w zakresie realizowanych robót,
- 4) w przypadku przebudowy instalacji gazowej Wykonawca wypełni wymagania formalno – prawne związane z wykonaniem przebudowy instalacji (projekt wraz z pozwoleniem na budowę lub zgłoszenie robót) zgodnie z wymaganiami miejscowego Wydziału Architektury,
- 5) w razie wykonywania robót na instalacji wodnej (zimna woda, ciepła woda) uzyskanie pozytywnego wyniku prób szczelności instalacji wykonanej przy udziale przedstawiciela Zamawiającego. Z wykonanych prób należy sporządzić protokół podpisany przez osobę posiadającą odpowiednie do tego uprawnienia oraz przedstawiciela Zamawiającego,
- 6) pisemne zawiadomienie zarządcy budynku wspólnoty mieszkaniowej i użytkowników obiektów, w których będą prowadzone roboty, o zamiarze i terminie wykonania robót oraz o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, planowanych wyłączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, oraz dodatkowo – zgłoszenie zarządcy budynku wspólnoty mieszkaniowej oraz umieszczenia na piętrze klatki schodowej, w której znajduje się remontowany lokal, informacji zawierającej: numer remontowanego lokalu, datę rozpoczęcia i zakończenia remontu, nazwę Wykonawcy oraz imię, nazwisko i nr telefonu do osoby, wymienionej w § 4 ust. 2 Umowy – przy czym Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 7) zorganizowanie miejsca, a następnie zlikwidowanie zaplecza robót,
- 8) stosowanie się do poleceń Przedstawicieli Zamawiającego, oraz organów nadzoru budowlanego,
- 9) zatrudnianie przy realizacji Umowy wykwalifikowanego personelu technicznego, personelu posiadającego stosowane uprawnienia (jeśli zakres robót tego wymaga) oraz pracowników niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót,
- 10) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności,
- 11) pisemne zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu, celem odbioru i podpisania protokołu odbioru tych robót; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, obowiązany będzie na własny koszt i ryzyko odkryć roboty celem weryfikacji prawidłowości ich wykonania, a następnie przywrócić stan poprzedni,
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 13) pisemne zgłoszenie robót do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru,
- 14) natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii i szkód powstałych na skutek wykonywania robót lub przy okazji wykonywania robót,

- 15) dbanie o należyty stan i porządek w lokalu, w którym prowadzone są roboty, jak też prowadzenie robót i wykonywanie dowozu materiałów w sposób niepowodujący zabrudzenia ciągów komunikacyjnych w budynku i terenów sąsiednich wokół budynku;
 - 16) natychmiastowe usuwanie z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
 - 17) utylizacja na własny koszt gruzu i innych odpadów budowlanych nienadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 poz. 1587 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U 2020 poz. 10),
 - 18) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenu przyległego najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,
 - 19) zapewnienie stałego nadzoru technicznego nad pracownikami wykonującymi roboty i nad przebiegiem robót w miejscu ich realizacji przez osoby z odpowiednim przygotowaniem zawodowym,
 - 20) zapewnienie w trakcie wykonywanych robót przestrzegania przepisów BHP i ppoż., w tym w szczególności zabezpieczenie miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów, a także właściwe ich oznakowanie,
 - 21) usunięcie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju szkód, wyrządzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy w trakcie realizacji robót lub przy okazji wykonywania robót,
 - 22) zabezpieczenie własnym kosztem i staraniem dostępu do energii elektrycznej, wody,
 - 23) rozliczenie za zużyte w trakcie wykonywania robót media, co nastąpi na podstawie odczytów liczników przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót, wg stawek obowiązujących w danym budynku lub w inny sposób opisany w § 17 OWU,
 - 24) zapewnienie Zamawiającemu oraz osobom przez niego wskazanym dostępu do terenu budowy,
 - 25) ochrona na swój koszt mienia zgromadzonego na terenie budowy poczynawszy od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego do dnia protokolarnego odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego,
 - 26) usunięcie wad i usterek Przedmiotu Umowy stwierdzonych podczas odbioru w terminach ustalonych z Zamawiającym,
 - 27) naprawienie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód, wyrządzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy lub przy okazji wykonywania Przedmiotu Umowy,
 - 28) kompletowanie wszelkiej dokumentacji powykonawczej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
 - 29) wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem robót (m.in. protokoły Zakładu Kominiarskiego, protokoły z przeglądów gazowych, elektrycznych i próby szczelności wykonanych podczas remontu instalacji sanitarnych, itp.).
8. Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
 9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym niematerialne powstałe na terenie prowadzonych robót, wynikające z jego własnych działań lub zaniechań, jak i również z działań i zaniechań pracowników i Podwykonawców oraz osób trzecich, które realizują umowne prace.
 10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy (kontraktowa) oraz za wszelkie szkody na osobach i rzeczach (deliktowa), powstałe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy i przy okazji wykonywania Przedmiotu Umowy.

11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę wykonanych robót przed zniszczeniami lub uszkodzeniami aż do odbioru końcowego. Powstałe uszkodzenia Wykonawca jest związany usuwać na własny koszt.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) przekazanie Wykonawcy dokumentacji remontowej niezbędnej do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w dniu zawarcia Umowy,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi pracami,
 - 3) współpraca z Wykonawcą w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym udostępnienie niezbędnych danych, informacji, dokumentów,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 5) odbiór robót ulegających zakryciu, zanikających oraz częściowy i końcowy Przedmiotu Umowy.

III. UBEZPIECZENIE

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przedstawienia do wglądu aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. W przypadku nieprzedstawienia na żądanie Zamawiającego przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy ubezpieczeniowej, Zamawiający może odstąpić od Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

IV. ZATRUDNIENIE OSÓB NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

§ 6

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) (dalej: kp) osób wykonujących czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy, tj. pracownicy wykonujący bezpośrednie prace związane ze wszystkimi robotami z branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej przy realizacji Przedmiotu Umowy (z wyłączeniem kadry kierowniczej oraz osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie).
2. Wykonawca (dotyczy to też Podwykonawcy) oświadcza, że Przedmiot Umowy będzie realizował przez pracowników wskazanych w ust. 1, zatrudnionych, na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w art. 22 § 1 kp.
3. Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca, który jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą osobiście wykonywał czynności objęte Przedmiotem Umowy. Powyższa zasada dotyczy również ewentualnych Podwykonawców.
4. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego lub Przedstawiciela Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:

dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy czynności, których dotyczy w/w oświadczenie (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych.
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
- 5) oświadczenia pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu czynności wskazanych przez Zamawiającego.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w wysokościach określonych w § 16 ust. 3 pkt 1) lit. i) OWU.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 i uprawniać będzie do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 3 pkt 1) lit. i) OWU.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

V. PODWYKONAWSTWO

§ 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy.
2. W przypadku wystąpienia konieczności powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy, Wykonawca przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do ich wykonania, zgłosi ten fakt Zamawiającemu, przesyłając na adres e-mail, wskazany w § 4 ust. 5 Umowy pisemną informację o konieczności wprowadzenia Podwykonawców na teren budowy, zawierającą w szczególności:
 - 1) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców, którzy mają być zaangażowani w realizację Przedmiotu Umowy,
 - 2) wskazanie szczegółowego zakresu części Przedmiotu Umowy, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom,a także zobowiązany będzie zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach informacji, o których mowa w pkt 1) – 2) powyżej, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, oraz przekazywać informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy.

3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane Wykonawcy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez Podwykonawców.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie na podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wskazany w § 3 ust. 4 Umowy od daty dostarczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury (rachunku), potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzając zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany w terminie nie później niż 5 dni przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 5 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 17,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6,
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży odpis/wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę o podwykonawstwo w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do jego reprezentowania.
10. Nie zgłoszenie w ciągu 5 dni przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, uznaje się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca powinien przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający zastrzeżenia Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy Podwykonawca Przedmiotu Umowy na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek o którym mowa w niniejszym ustępie nie dotyczy:
 - 1) umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, związane z Przedmiotem Umowy, o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy ale nie większej niż 50.000 zł,
 - 2) usług polegających na wykonaniu prób, badań, pomiarów, przeglądów kominiarskich, usługi ochrony placu robót remontowych, sprzątnia, wynajmu sprzętu i transportu, utrzymania placu robót remontowych, wykonywanych na rzecz Wykonawcy przez osoby przez niego zakontraktowane do realizacji Umowy na podstawie umów cywilnoprawnych i innych kosztów ogólnych, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 50.000,00 zł brutto,
 - 3) dostaw związanych z utrzymaniem placu robót remontowych, dotyczące personelu Wykonawcy lub personelu podwykonawców, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 50.000,00 zł brutto.
13. Zamawiający w terminie do 5 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach gdy umowa jest niezgodna z zaakceptowanym wcześniej projektem. Nie zgłoszenie

pisemnego sprzeciwu w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

14. Nie zgłoszenie w ciągu 5 dni przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, uznaje się za zgodę Zamawiającego na wprowadzenie wybranego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy.
15. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
16. Przepisy ust. 2-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane winna spełniać następujące wymagania, których niespełnienie powodować będzie zgłoszeniem przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu, o których mowa odpowiednio w ust. 8 i ust. 13, w szczególności:
 - 1) określać Strony, pomiędzy którymi jest zawierana;
 - 2) zawierać określenie wynagrodzenia za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcom, z zastrzeżeniem iż jego wysokość, ustalona za dany zakres robót wykonanych w podwykonawstwie, nie może przekroczyć wynagrodzenia przypadającego na zakres tych samych robót wskazanych w kosztorysie ofertowym;
 - 3) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy krótszy niż termin wskazany w § 3 ust. 4 Umowy od dnia dostarczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót;
 - 4) nie warunkować zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od otrzymania przez Wykonawcę zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
 - 5) uwzględniać rozliczenie jej stron według zasad określonych w Umowie i ustawie Pzp;
 - 6) wskazywać moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenia stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbior częściowy, końcowy itp.) stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie;
 - 7) określać termin realizacji nie dłuższy niż w Umowie;
 - 8) zawierać taki okres odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego Umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 9) zawierać wskazanie osoby upoważnionej ze strony Podwykonawcy do realizacji umowy, w tym podpisywania protokołów odbioru.
18. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale wymagana jest zgoda Zamawiającego, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
19. Do każdej wystawionej faktury Wykonawca załączy kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z dowodami ich opłacenia (przelew) lub pisemne oświadczenie Podwykonawcy o uzyskaniu zapłaty, wraz z podaniem kwoty, za roboty objęte przedmiotem faktury lub oświadczenie Wykonawcy o niewykonywaniu Przedmiotu Umowy, objętego fakturą przy pomocy Podwykonawców. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę powyższych dokumentów spowoduje wstrzymanie zapłaty przez Zamawiającego, który nie pozostanie w zwłoce w zapłacie wynagrodzenia.
20. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy robót, wyłącznie należności wynikającej z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo (w zakresie robót odebranych), w szczególności tylko tych należności, które powstały po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, bez odsetek należnych z tytułu opóźnienia.

21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu całości zapłaconej kwoty Zamawiającemu. W przypadku braku zwrotu, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w ciągu 7 dni pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, albo
 - 3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu zapłata się należy.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 12.
25. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty te przy udziale Podwykonawców, bez wcześniejszego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu i bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego zarówno projektu umowy jak i zawartej umowy z Podwykonawcą, jak i żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy takiego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się przedłużenie terminu realizacji Umowy.
26. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
27. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za działania i zaniechania własne na zasadzie ryzyka w wyborze.
28. Strony uznają brak dokonywania płatności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wykonujących roboty objęte Umową za nienależyte wykonywanie Umowy.
29. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od realizacji powierzonych mu prac, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie dają rękojmi należytego wykonania robót lub dotrzymania terminu realizacji tych robót.

VI. WYNAGRODZENIE, FAKTUROWANIE

§ 8

WYNAGRODZENIE KOSZTORYSOWE

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy ma charakter **wynagrodzenia kosztorysowego**, o którym mowa w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie **kosztorysów powykonawczych**, obejmujących rzeczywiste ilości wykonanych robót, sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Przedstawiciela Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie kosztorysowe obejmuje całość kosztów niezbędnych do wykonania robót, w tym, między innymi: robociznę, materiały, sprzęt, koszty zakupu, koszty pośrednie oraz zysk Wykonawcy.
4. Podstawę rozliczenia stanowią **cenę jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym**, stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy.
5. Ceny jednostkowe mają charakter **stały** i nie ulegają zmianie w całym okresie obowiązywania Umowy.
6. Ceny jednostkowe obejmują wszystkie elementy kosztowe konieczne do wykonania danej pozycji robót, w tym koszty organizacji placu budowy, BHP, zabezpieczenia robót oraz zagospodarowania terenu po ich zakończeniu.
7. Kosztorys powykonawczy sporządzany jest w oparciu o rzeczywiste ilości wykonanych robót, przy wykorzystaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, o którym mowa w ust. 4.
8. Kosztorysy powykonawcze podlegają weryfikacji i zatwierdzeniu przez Przedstawiciela Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie kosztorysowe, z uwzględnieniem ust. 2, może ulec zmianie również w przypadkach:
 - 1) wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
 - 2) zaniechania części robót,
 - 3) przewidzianych w § 21 OWU.
10. W przypadku rozbieżności w zakresie ilości robót, Strony dokonają wspólnego obmiaru. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, obmiar może zostać dokonany przez niezależnego kosztorysanta wybranego przez Zamawiającego lub wspólnie przez Strony.
11. Roboty dodatkowe to roboty nieprzewidziane w dokumentach zamówienia, konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy, które stały się niezbędne dla jej prawidłowej realizacji.
12. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z uzasadnieniem i opisem zakresu tych robót.
13. Roboty dodatkowe mogą zostać rozpoczęte po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) sporządzeniu protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), określającego wartość robót oraz uzasadnienie konieczności ich wykonania (na podstawie notatki spisanej pomiędzy Wykonawcą a Przedstawicielem Zamawiającego ustalającej zakres oraz kosztorys ofertowy na roboty dodatkowe),
 - 2) zatwierdzeniu protokołu konieczności przez Zamawiającego,
 - 3) zatwierdzeniu kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe przez Zamawiającego,
 - 4) podpisaniu aneksu do Umowy przez Strony .
14. Wartość robót dodatkowych ustala się w następujący sposób:
 - 1) według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego – w przypadku istnienia pozycji analogicznych,
 - 2) kalkulacji szczegółowej na podstawie odpowiednich katalogów (KNR, KNNR) z zastosowaniem narzutów kosztorysowych i stawek r-g, przyjętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku pozycji w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o średnie krajowe ceny rynkowe publikowane w wydawnictwach „Sekocenbud” za poprzedni kwartał,
 - 3) w przypadku braku katalogu norm – jako kalkulację indywidualną nakładów rzeczowych.
15. Roboty dodatkowe wykonane bez pisemnego polecenia Zamawiającego i bez zawarcia aneksu do Umowy, nie będą podlegały rozliczeniu.
16. Roboty zamienne to roboty zastępujące roboty przewidziane dokumentacją, wykonywane w inny sposób lub przy użyciu innych materiałów, ale zapewniające osiągnięcie zakładanej funkcji, parametrów technicznych i jakościowych.
17. Wprowadzenie robót zamiennych dopuszczalne jest w przypadku:
 - 1) konieczności zastosowania innych rozwiązań z przyczyn technicznych, formalnych lub prawnych,
 - 2) konieczności poprawy bezpieczeństwa, trwałości lub jakości robót,
 - 3) braku możliwości wykonania robót pierwotnie przewidzianych.
18. Realizacja robót zamiennych wymaga spełnienia poniższych uwarunkowań:

- 1) sporządzenia protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), określającego wartość robót oraz uzasadnienie konieczności ich wykonania (na podstawie notatki spisanej pomiędzy Wykonawcą a Przedstawicielem Zamawiającego ustalającej zakres oraz kosztorys ofertowy na roboty zamienne),
 - 2) zatwierdzeniu protokołu konieczności przez Zamawiającego,
 - 3) zatwierdzenie przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego na roboty zamienne,
 - 4) podpisania aneksu do Umowy przez Strony, jeżeli zmienia się wartość wynagrodzenia lub Opis Przedmiotu Umowy.
19. Wartość robót zamiennych ustala się w następujący sposób:
- 1) według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego – w przypadku istnienia pozycji analogicznych,
 - 2) kalkulacji szczegółowej na podstawie odpowiednich katalogów (KNR, KNNR) z zastosowaniem narzutów kosztorysowych i stawek r-g przyjętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku pozycji w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o średnie krajowe ceny rynkowe publikowane w wydawnictwach „Sekocenbud” za poprzedni kwartał,
 - 3) w przypadku braku norm – jako kalkulację indywidualną nakładów rzeczowych.
20. Zamawiający ma prawo zaniechać wykonania części robót, jeżeli ich realizacja stała się zbędna, niemożliwa lub niecelowa z przyczyn technicznych, organizacyjnych lub ekonomicznych zastrzeżeniem § 19 ust. 4 OWU.
21. Wartość robót zaniechanych ustala się według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
22. W przypadku konieczności zaniechania wykonania części robót, Wykonawca wraz z Zamawiającym sporządza **protokół konieczności** (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), określający:
- 1) listę robót zaniechanych,
 - 2) wartość robót zaniechanych, ustaloną wg cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, z uwzględnieniem postanowień ust. 24 i 25,
 - 3) wykaz materiałów zamówionych lub dostarczonych na teren budowy.
23. Wykonawcy nie przysługuje jakiejkolwiek wynagrodzenie, rekompensata ani odszkodowanie z tytułu zaniechania wykonania części robót.
24. W przypadku braku pozycji w kosztorysie ofertowym ceny materiałów i sprzętu ustala się według średnich krajowych cen rynkowych publikowanych w wydawnictwach „Sekocenbud” za poprzedni kwartał.
25. Jeżeli brak jest odpowiednich pozycji w Sekocenbud, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu ofertę cenową na materiały lub sprzęt, która wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
26. Zatwierdzone kalkulacje stanowią podstawę do sporządzenia aneksu do Umowy, zmieniającego wynagrodzenie umowne oraz zakres Przedmiotu Umowy.
27. Wprowadzenie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych wymaga każdorazowo zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem ust 18 pkt 4.

§ 9

ZASADY PŁATNOŚCI – WYNAGRODZENIE KOSZTORYSOWE

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych lub ich elementów.
2. Rozliczenie robót odbywa się na podstawie protokołów odbioru częściowego i końcowego dla poszczególnych lokali, podpisanych przez Wykonawcę oraz Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Płatności częściowe oraz rozliczenie końcowe dla poszczególnych lokali będą wyceniane na podstawie kosztorysów powykonawczych, sporządzanych w oparciu o ceny jednostkowe wyszczególnione w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, stanowiących załącznik do Oferty Wykonawcy, w odniesieniu do

rzeczywiście wykonanych ilości robót. W tym celu do protokołu odbioru częściowego oraz końcowego, Wykonawca dołączy kosztorysy powykonawcze. Płatności częściowe będą dokonywane nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.

4. Łączna wartość faktur częściowych dla wszystkich lokali w danej części postępowania nie może przekroczyć **90% wartości Umowy**.
5. Warunkiem rozliczenia końcowego dla poszczególnego lokalu jest sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu fakturę wystawioną na Zamawiającego, określając numer zadania i Przedmiot Umowy (szczegółowo każdy element zrealizowanego zadania wraz z adresem lokalu którego dotyczy) wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) protokołem częściowego/końcowego odbioru robót podpisanym przez Wykonawcę i Przedstawiciela Zamawiającego zawierającym zaawansowanie robót z oceną jakości wykonanych robót lub protokołem końcowego odbioru robót,
 - 2) sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Przedstawiciela Zamawiającego kosztorysami powykonawczymi,
 - 3) dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom wraz z kopiami faktur Podwykonawców / dalszych Podwykonawców oraz oświadczeniami Podwykonawców o otrzymaniu należnej zapłaty (o ile uzyskanie takiego oświadczenia jest możliwe).
7. Faktura końcowa dla danego lokalu może być wystawiona wyłącznie po rozliczeniu wszelkich należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz po przedłożeniu kompletu poświadczonych kopii faktur Podwykonawców/dalszych Podwykonawców wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom oraz oświadczeniami Podwykonawców/dalszych Podwykonawców o otrzymaniu należnej zapłaty (o ile uzyskanie takiego oświadczenia jest możliwe).
8. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazany każdorazowo w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie określonym w § 3 ust. 4 Umowy, licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w ust. 6.

§ 10

FAKTUROWANIE

1. Podstawą do wystawienia i zapłaty faktury będzie protokół odbioru częściowego / końcowego dla poszczególnego lokalu wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy podpisany przez obie Strony „bez uwag”,
2. Fakturę należy wystawić na:

Agencja Mienia Wojskowego
00-911 Warszawa
ul. Nowowiejska 26 A
NIP 526-10-38-122
Oddział Regionalny w
ul.

3. Wykonawca oświadcza, że od dnia 01.02/04⁴.2026 r. będzie zobowiązany do wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
4. W celu prawidłowego zaadresowania faktury KseF Wykonawca dopisze do numeru NIP Zamawiającego dodatkowy numer jednostki wewnętrznej, tj. 5261038122-.....

⁴ Wskazać odpowiedni termin w zależności od terminu występowania obowiązku u Wykonawcy.

5. Od dnia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, wszystkie faktury oraz faktury korygujące będą wystawiane w formie faktury ustrukturyzowanej (o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy o VAT) przy użyciu KSeF, z uwzględnieniem poniższych wyjątków:
- 1) w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy
 - 2) w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury elektroniczne i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy
 - 3) w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy
 - 4) w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury w trybie określonym w art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT, faktury są przekazywane przez Wykonawcę wyłącznie poprzez KSeF.
6. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą korzystać z możliwości wystawiania i przysyłania faktur z załącznikiem w rozumieniu art. 106gba ustawy o VAT. Wszelkie załączniki do faktur przewidziane Umową będą niezwłocznie przesyłane na adres mailowy, ze wskazaniem numeru faktury oraz numeru KSeF faktury, której dotyczą.
7. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego rozumie się przesłanie faktury na adres mailowy w odniesieniu do faktur wystawionych przed dniem, o którym mowa w ust. 3.
8. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego – w odniesieniu do faktur wystawionych od dnia, o którym mowa w ust. 3, rozumie się:
- 1) dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF dla:
 - a) faktury ustrukturyzowanej,
 - b) faktury wystawionej przez Wykonawcę w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT
 - 2) dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy..... albo dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF – w zależności od tego, co wystąpi wcześniej:
 - a) w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT,
 - b) w przypadku wystawienia faktury w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT.
 - 3) dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy,..... w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT.
9. W odniesieniu do faktur wystawionych do dnia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, postanowienia ust. 4-8 nie mają zastosowania.

§ 11

1. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przenieść na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
2. Fakturę wraz z dokumentami, o których mowa w § 9 ust. 6 OWU należy złożyć w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w lub przesłać drogą elektroniczną będą wysyłane z adresu Wykonawcy:..... na adres Zamawiającego:@amw.com.pl.
3. Termin płatności określony w § 3 ust. 1 Umowy liczy się od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Błędne wystawienie faktury spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W takim przypadku termin płatności liczy się od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez podpisu Zamawiającego.
6. Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym oraz ustawy z dnia marca 2004 o podatku od towarów i usług, Zamawiający wyraża zgodę na przysyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt przez Wykonawcę w formie elektronicznej.
7. Wykonawca może przekazywać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy zdefiniowanej w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.). W takim przypadku, w celu identyfikacji Zamawiającego na platformie, Wykonawca posługuje się następującym Identyfikatorem: Typ/Numer PEPPOL - NIP/.....
8. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest zarejestrowany jako czynny/zwolniony podatnik podatku od towarów i usług (VAT).⁵
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (tj. Dz.U 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
12. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących Przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, a także Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
13. Zamawiający oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur, korekt oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania, przysyłania i udostępniania faktury w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzone w formacie elektronicznym „pdf” (Portable Document Format).
14. Zamawiający obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail:@amw.com.pl
15. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Zamawiający jest obowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wykonawcy drogą elektroniczną lub listową.
16. W przypadku przeszkód o charakterze technicznym lub formalnym uniemożliwiających wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur w formie elektronicznej, Wykonawca jest uprawniony do wystawiania, wysyłania i udostępniania dokumentów w wersji papierowej na adres siedziby Zamawiającego.
17. Za datę otrzymania faktury elektronicznej, w formacie PDF, uznaje się datę odnotowanego wpływu faktury, w formacie PDF, do skrzynki odbiorczej wskazanej w ust. 14.

⁵ Niepotrzebne skreślić

18. Wykonawcy nie przysługuje prawo przenoszenia wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

VII. TERMINY, ODBIORY ROBÓT

§ 12

1. Termin protokolarnego przekazania Wykonawcy lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej do remontu oraz termin zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy określa Umowa.
2. Strony zgodnie przyjmują, że za termin wykonania remontu każdego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej uważa się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, jeżeli na podstawie tego zgłoszenia Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru końcowego wykonanych prac (oddzielnie dla każdego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej) „bez uwag”.

§ 13

1. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę w terminie nieprzekraczającym terminu z ust. 3.
5. Odbiór robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających potwierdzony będzie przez Przedstawiciela Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
6. W przypadku braku powiadomienia Zamawiającego o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni, chyba że Zamawiający uzna odkrycie robót za zbędne.

§ 14

1. Częściowy odbiór Przedmiotu Umowy jest dokonywany w celu prowadzenia bieżących rozliczeń.
2. Dokonanie odbioru częściowego odbędzie się na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez Przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę z oceną jakości wykonanych elementów Przedmiotu Umowy.
3. Odbioru częściowego dokonuje się dla zakresu Przedmiotu Umowy zgłoszonego do odbioru według zasad odbioru końcowego.

§ 15

1. Strony postanawiają, że każdy lokal mieszkalny/kwaterna/kwaterna internatowa objęte Umową będą odebrane na podstawie odrębnego protokołu odbioru.
2. Po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót od Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy termin rozpoczęcia procedury odbiorowej nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania tego zgłoszenia.
3. Do odbioru końcowego robót, Wykonawca przygotowuje komplet dokumentacji złożonej z:
 - 1) protokołów z niezbędnych badań, prób i pomiarów,
 - 2) instrukcji obsługi i gwarancje na wbudowane urządzenia,

- 3) atestów wymienionych w oświadczeniu Wykonawcy o wykonaniu robót,
- 4) oświadczenia Wykonawcy o wykonaniu robót wg załącznika nr 11 do Umowy w zakresie:
 - a) zgodności wykonania robót budowlanych ze sztuką budowlaną i przepisami prawa,
 - b) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - c) zastosowania w wykonaniu przedmiotu remontu materiałów posiadających odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE” i posiadające dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze nieprawidłowości usterek oraz wad.
5. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć Wykonawca oraz Przedstawiciel Zamawiającego.
6. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo jednostronnie dokonać czynności odbiorowych.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 2) jeżeli wady są istotne i nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, niemające wpływu na użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, jego właściwościami i zasadami wiedzy technicznej, które nadają się usunąć niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu kilku dni, to Zamawiający dokona czynności odbioru końcowego wskazując na stwierdzone usterki i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie, nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, odpowiednio stosuje się postanowienia ust 4.
9. W przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 7 i 8, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia usunięcia tych wad i usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.

VIII. KARY UMOWNE, OPŁATY ZA MEDIA

§ 16

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy naliczane będą kary umowne.
2. Strony postanawiają, że wysokość oraz rodzaj zastrzeżonych w umowie kar umownych pozostają adekwatne do rodzaju, zakresu i wartości Przedmiotu Umowy, a także do stopnia ryzyka związanego z jego niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem. Kary umowne nie mogą prowadzić do nieuzasadnionego obciążenia którejkolwiek ze Stron ani przekraczać rozsądnej relacji do możliwej szkody wynikającej z naruszenia Umowy.
3. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za niezgłoszenie się Wykonawcy na protokolarne przekazanie lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej do remontu w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za remont tego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu wyznaczonego na przekazanie lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej;

- b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do lokalu mieszkalnego/ kwatery/kwatery internatowej, którego zwłoka dotyczy, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za remont tego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej, którego dotyczy zwłoka za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony począwszy od upływu daty wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy
 - c) za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za remont tego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej, którego dotyczy zwłoka w usuwaniu wad, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad;
 - d) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z tym Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej w zakresie którego roboty wykonywane były przy udziale Podwykonawcy;
 - f) za nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane – w wysokości 500 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - i) za każde stwierdzone naruszenie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących Przedmiot Umowy - 500 zł za każdy taki przypadek (dla poszczególnego pracownika);
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto niewykonanego zakresu Umowy.
- 4. Strony uzgadniają, iż dopuszczalna jest kumulacja kar umownych, a maksymalna wysokość naliczonych kar, o których mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej, nie może przekroczyć 30 % wartości brutto łącznego wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust 1 Umowy.
 - 5. Kary umowne płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty obciążeniowej Zamawiającego, przy czym niezależnie od powyższego Zamawiający jest uprawniony do potrącenia ewentualnych kar umownych z należnej Wykonawcy kwoty wynagrodzenia określonej w fakturze lub innych ewentualnych wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego, bez składania przez Wykonawcę odrębnego oświadczenia w tym zakresie.
 - 6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.
 - 7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający zachowuje prawo egzekucji kar umownych.
 - 8. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.
 - 9. Kary umowne należą się Zamawiającemu niezależnie od poniesienia szkody, ani od jej wysokości.
 - 10. Jeżeli szkoda wynikła z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wysokość naliczonej kary umownej lub nie jest objęta karą umowną, wówczas Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.
 - 11. Wykonawcy nie przysługuje kara umowna lub odszkodowanie z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
 - 12. Zapisy umowy dotyczące naliczania kar umownych nie mają zastosowania za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§ 17

OPŁATY ZA MEDIA

1. Wykonawca na własny koszt zapewni sobie dostęp do energii elektrycznej potrzebnej do realizacji robót.
2. W lokalach mieszkalnych/kwaterach/kwaterach internatowych gdzie są zamontowane liczniki energii elektrycznej, rozliczenie zużytej energii elektrycznej odbędzie się na podstawie odczytów licznika przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót.
3. Rozliczenie innych mediów (tj. np.: woda, c.o., gaz), zużytych w trakcie wykonywania robót, przewiduje się na podstawie odczytów liczników przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót, według stawek obowiązujących w danym budynku.
4. Wykonawca zostanie obciążony za zużycie energii i mediów, zgodnie z ust. 2 i ust. 3.

IX. RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 18

1. Wykonawca udziela na wykonany Przedmiot Umowy rękojmi oraz gwarancji na okres **36 miesięcy** licząc od terminu określonego w ust. 4 poniżej.
2. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający oraz Wykonawca rozszerzają zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji. Warunki udzielonej gwarancji określa załącznik nr 2 do Umowy - oświadczenie gwarancyjne.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na koszt własny prac konserwacyjnych i serwisowych, a także do dokonywania niezbędnych przeglądów gwarancyjnych wbudowanych urządzeń na zasadach określonych w karcie gwarancji jakości wykonanych robót – stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
4. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie, OWU oraz kodeksie cywilnym. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy do Zamawiającego.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad w Przedmiocie Umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi także po terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłosił wadę w Przedmiocie Umowy przed upływem tego terminu. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy w ramach Przedmiotu Umowy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
9. Dokument gwarancyjny, zgodny z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może nakładać na Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych oraz naruszać postanowień Umowy wraz z załącznikami, w tym niniejszych OWU.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady ujawnione po odbiorze, a tkwiące w Przedmiocie Umowy.
11. W przypadku konieczności ingerencji w Przedmiot Umowy przez osoby trzecie w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, Zamawiający poinformuje o tym.
12. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach Przedmiotu Umowy w ciągu 30 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie technicznie uzasadnionym wyznaczonym pisemnie przez Zamawiającego.
13. O skutecznym usunięciu wady Wykonawca poinformuje Zamawiającego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
14. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
15. W zakresie nieuregulowanym, do udzielonej przez Wykonawcę rękojmi oraz gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

X. ZABEZPIECZENIE

§ 19

1. Wykonawca do dnia zawarcia Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy w formie:
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dn. 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż pieniądź, Wykonawca wnosi poprzez złożenie oryginału dokumentu. Jeżeli zabezpieczenie jest wnoszone w postaci innej niż w pieniądzu, musi być ono bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze pisemne żądanie.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji. W przypadku powstania tych roszczeń kwota zabezpieczenia lub jego część jest należna Zamawiającemu.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi według poniższych zasad:
 - 1) kwota w wysokości 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie, 30 dni po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy i zakończeniu zakresu rzeczowego Umowy,
 - 2) kwota w wysokości 30% wartości zabezpieczenia będzie stanowiła zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu gwarancji i rękojmi.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej musi być wystawione przez ubezpieczyciela albo bank. Bank lub ubezpieczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie do 30 dni od pisemnego żądania kwotę do wysokości wskazanej w ust. 1, na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunków, niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy żądanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
7. Zabezpieczenie wniesione w formie poręczenia musi być wystawione przez bank, spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 09

listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, który poręczy należyte wykonanie Umowy do wysokości wskazanej w ust. 1.

8. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o analogiczny okres, o który przedłużony został termin zakończenia robót. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w formie innej niż pieniężna Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia przedłużonego zabezpieczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót, jednak nie później niż na 7 dni przed upływem ważności istniejącego Zabezpieczenia.
9. Wykonawca po podpisaniu aneksu o wydłużenie terminu zakończenia Przedmiotu Umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania aneksu, dokument wydłużający termin zabezpieczenia z terminem ważności określonym w aneksie.

XI. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 20

1. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury/faktur, mimo dodatkowego wezwania Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty określonego w Umowie, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

2. Zamawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w ustawie Pzp oraz kodeksie cywilnym, przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie przejął terenu budowy w terminie 14 dni licząc od uzgodnionego przez Strony terminu na przekazanie terenu budowy,
- 2) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy nie rozpoczął realizacji robót,
- 3) Wykonawca jest w zwłoce w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji wynikającego z § 1 ust. 1 Umowy dłużej niż 14 dni,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do kontynuowania robót,
- 5) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy wadliwie i dostarcza wadliwe elementy oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmiany sposobu wykonania w wyznaczonym mu na piśmie terminie,
- 6) Wykonawca wprowadził Podwykonawcę na teren budowy bez zgody Zamawiającego,
- 7) w przypadku, gdy w stosunku do Wykonawcy została otwarta likwidacja,
- 8) w przypadku wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru,
- 9) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w egzekucji sądowej lub administracyjnej, uniemożliwiającego realizację Umowy,
- 10) Wykonawca realizuje Umowę z naruszeniem przepisów o ochronie informacji niejawnych,
- 11) Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu wymaganej umowy ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 5 ust 2 OWU,
- 12) jeżeli okaże się, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy.

3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, może zostać złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy przysługuje Stronom w terminie do dnia dokonania odbioru końcowego. Wywiera ono skutek jedynie na przyszłość i nie niweczy uprawnień z gwarancji i rękojmi w

stosunku do wykonanych robót do dnia odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnego oświadczenia wraz ze wskazaniem przyczyny odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do dokonania następujących czynności:
 - 1) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót,
 - 3) Strony komisyjnie sporządzą szczegółowy protokół z inwentaryzacji wykonania Przedmiotu Umowy na dzień odstąpienia oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia, w przypadku odmowy udziału Wykonawcy w czynnościach inwentaryzacyjnych lub w przypadku odmowy podpisania protokołu z inwentaryzacji – Zamawiający jest upoważniony do jednostronnego dokonania czynności inwentaryzacyjnych i jednostronnego podpisania protokołu z inwentaryzacji.
 - 4) Strony sporządzą wykaz materiałów i urządzeń zakupionych i nierozliczonych z Zamawiającym, których Wykonawca nie może wykorzystać do realizacji innych umów. Ich koszt obciąża Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności, na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od Umowy,
 - 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego Przedmiotu Umowy wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu z inwentaryzacji,
 - 6) Wykonawca zobowiązany jest opuścić teren budowy w terminie ustalonym z Zamawiającym, usuwając przy tym urządzenia z zaplecza Wykonawcy przez siebie dostarczone lub wniesione,
 - 7) Zamawiający jest obowiązany do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonania wymienionych powyżej czynności,
 - 8) Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w ust. 5 - 6 poniżej.
5. Przy wynagrodzeniu kosztorysowym, ustalenie wysokości wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia od Umowy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego ilości robót (obmiarów) oraz protokoły odbioru wykonanych robót.

XII. ZMIANY W UMOWIE

§ 21

1. Umowa może być zmieniona w zakresie:
 - 1) terminu jej wykonania, w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
 - b) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi - Wykonawca, w szczególności będące następstwem niedostępności lokalu/lokalu mieszkalnego/kwatery internatowej;
 - c) nieterminowego przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego lokalu mieszkalnego/kwatery/kwatery internatowej;
 - d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, tj. robót nieprzewidzianych w dokumentach zamówienia, koniecznych do wykonania, które stały się niezbędne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy;
 - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - f) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechaniu przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

- g) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - h) zmiany będące następstwem działania wspólnot mieszkaniowych lub innych podmiotów;
 - i) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - j) przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania Umowy, w szczególności konieczność wykonania ekspertyzy;
 - k) wystąpienia braku możliwości wykonania robót z powodu braku w dostawie energii elektrycznej lub gazu lub c.o. przez dostawców mediów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – dopuszcza się wydłużenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy o liczbę dni, w których z powodu tych okoliczności brak było możliwości wykonania Umowy w sposób, który pozwoliłby na terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - l) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie lub uwarunkowanie nieprzewidziane w dniu zawarcia Umowy, zewnętrzne i niezależne od Strony, tj. takie, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie miała wpływu oraz któremu nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia najwyższej staranności, w szczególności klęski żywiołowe, strajki, wojny, ataki terrorystyczne lub zagrożenia takim atakiem, inne użycie przemocy, jak również zmiany przepisów prawa. Do siły wyższej nie zalicza się zdarzenia zawnionego przez Stronę albo przez osobę trzecią, za którą Strona odpowiada, braku środków finansowych, chyba że ich brak wynika z zaistnienia siły wyższej;
 - m) wystąpienia niekorzystnych, trwających dłużej niż kolejne 5 dni robocze, warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - n) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy;
 - o) wprowadzenia zmian technologicznych, w szczególności konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy;
 - p) w przypadku zmiany umowy dokonywanej na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy PZP, o czas niezbędny na wykonanie czynności objętych tą zmianą.
- 2) Wykonawca może domagać się przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli polecono mu zbadanie przyczyny wady, za którą nie jest odpowiedzialny.
- 3) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności opisanych powyżej w pkt 1) i 2), termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 4) Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wymienionych powyżej w ust 1 pkt 1) nie przedłoży Zamawiającemu szczegółowego wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem i wyliczeniem terminu przedłużenia Umowy. Strony zastrzegają, że w przypadku

- zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności opisanych powyżej w ust. 1 pkt 1) lub zaniechania zgłoszenia tego faktu pisemnie, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w przypadku wprowadzenia zmian technologicznych, w szczególności:
 - 1) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania Przedmiotu Umowy pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji Przedmiotu Umowy lub jego kosztów;
 - 3) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
 - 4) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji Przedmiotu Umowy wg aktualnie obowiązujących przepisów. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2), 3) nie będą podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Zmiany wynagrodzenia przy ustawowej zmianie stawki podatku VAT - po dacie zawarcia Umowy, a przed terminem zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w Umowie i może dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części Umowy,
 - 1) w przypadku obniżenia stawki podatku VAT po zawarciu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia z Zamawiającym pisemnej zmiany do Umowy zmieniającej wysokość wynagrodzenia brutto objętego nową stawką podatku od towarów i usług o kwotę równą różnicy pomiędzy wysokością uwzględniającą poprzednią i nową stawkę. W braku podpisania zmiany przez Wykonawcę w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego wezwania do jego zawarcia lub podpisanego przez: Zamawiającego aneksu, uważa się, że Wykonawca wyraził zgodę na zmianę wygródzenia brutto w wysokości określonej przez Zamawiającego z uwzględnieniem zmiany stawki podatku VAT.
 - 2) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT po zawarciu Umowy, Strony zawrą aneks zmieniający wysokość wynagrodzenia brutto objętego nową stawką podatku w zakresie, w którym zmiana stawki podatku VAT wpłynie na koszty wykonywania Umowy przez Wykonawcę; Wykonawca jest obowiązany wykazać wzrost kosztów wykonania Umowy związany ze zmianą stawki podatku VAT.
 5. W sytuacji rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wysokość wynagrodzenia wynikającą z kosztorysu ofertowego, jednakże zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy PZP, ustala się minimalny poziom świadczenia w wysokości 60% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy odpowiednio.
 6. Zakres robót dotyczący instalacji wewnętrznych tj. wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej, w tym multimedialnej oraz robót budowlanych może być zmniejszony lub całkowicie zaniechany na podstawie aktualnego protokołu oceny stanu technicznego poszczególnych instalacji i robót, z zastrzeżeniem ust. 5.
 7. Umowa może być zmieniona w zakresie wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania części robót na zasadach określonych w Umowie i OWU.
 8. Dopuszcza się zmianę osoby mającej pełnić określoną funkcję, wskazaną w wykazie osób do realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli wcześniej wskazana osoba nie będzie mogła pełnić swojej funkcji ze względów losowych, służbowych, z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań lub z powodu niewłaściwego zachowania. Nowo wskazana przez Wykonawcę osoba musi spełniać wszystkie warunki wskazane dla tej funkcji w SWZ obowiązującej w postępowaniu. O zmianie należy powiadomić na piśmie lub e-mailem na adres wskazany w § 4 ust. 5 Umowy. Zmiana osoby nie wymaga zawarcia aneksu.
 9. Do zmian nieistotnych Strony zaliczają zmiany:
 - 1) dotyczące numeru rachunku bankowego Wykonawcy,

- 2) osób upoważnionych do kontaktów, w tym wyznaczonych inspektorów nadzoru (Przedstawiciele Zamawiającego),
- 3) osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy wraz z numerami telefonów, faksów, adresów, poczty elektronicznej etc.,
- 4) danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy, kontaktów).

XIII. POLITYKA ANTYKORUPCYJNA

§ 22

1. Zamawiający oświadcza, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl i złożył stosowne oświadczenie stanowiące załącznik nr 12 do Umowy.

XIV. ZASADY POUFNOŚCI

§ 23

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, jakie uzyska w związku z wykonywaniem Umowy i nie udostępniania ich żadnemu podmiotowi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, chyba że taki obowiązek wynika z przepisów prawa.

XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i zawarcia Umowy. Powierzone przez strony do przetwarzania dane osobowe będą przetwarzane przez nie wyłącznie w celu realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności, mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek tego zaniechania oraz inne konsekwencje, zaś korespondencję kierowaną pod dotychczasowe adresy Wykonawcy uważać się będzie za skutecznie doręczoną, zgodnie z § 4 ust. 9 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu w wykonaniu robót lub innych obowiązków, podając powody niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych.
4. Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji Przedmiotu Umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, Strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest że: administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 26 A, 00-911 Warszawa
2. Administrator wyznaczył Inspektorem Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach związanych z ochroną danych poprzez pocztę elektroniczną na adres: iod@amw.com.pl lub listownie na adres Agencji Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00 - 911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywający na Zamawiającym;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. Posiada Pan/Pani:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. Jednocześnie Zamawiający przypomina o ciąży na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.