



Bielsko-Biała, dn. 09 maja 2023r.

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

### I. Przedmiot postępowania.

Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

### II. Zamawiający.

Nazwa: *Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.*

Adres: *ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,*

Województwo: *śląskie,*

Numer NIP: *9372686990,*

Numer telefonu: *33 499 06 00*

Numer faksu: *33 499 06 11*

Adres strony internetowej: *[www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)*

### III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ/23/009/DS**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

### IV. Tryb postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70<sup>1</sup> i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1740). Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm).

### V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej drewnianej w lokalu użytkowym znajdującym się na II kondygnacji w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, w zakresie określonym w ust. 2 niniejszego punktu, zwanych dalej „przedmiotem zamówienia”, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do ogłoszenia.



## 2. Opis przedmiotu zamówienia

- 1) wymiana 2 sztuk stolarki okiennej drewnianej o łącznej powierzchni ok. 6 m<sup>2</sup> na stolarkę okienną drewnianą skrzynkową,
- 2) cechy nowej stolarki drewnianej: skrzynkowa, czterokwaterowa, sześciopolową z ruchomym słupkiem, w dolnych kwaterach szpros wiedeński, okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe,
- 3) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,
- 4) kolor stolarki: brązowy (kolorystykę należy dostosować do istniejącej w budynku),
- 5) parapety wewnętrzne wykonane z tworzywa PCV,
- 6) parapety zewnętrzne wykonane z blachy ocynkowanej,
- 7) parametry stolarki okiennej drewnianej:
  - a) współczynnik przenikania ciepła dla okna: max  $U_w = 0,9$  [W/m<sup>2</sup>K],
  - b) izolacyjność akustyczna - średnie tłumienie, co najmniej  $R_w = 33$  (-1,-5) dB,
  - c) odporność na obciążenie wiatrem - min. C1, max. C6,
  - d) wodoszczelność min. klasa 4A,
  - e) przepuszczalność powietrza min. klasa 3,
  - f) skrzydła R+RU, ruchomy słupek
  - g) okucia: mikrowentylacja w RU, stabilizator uchyłu, blokada błędnego położenia klamki, klamka aluminiowa,

## 3. Zakres robót:

- 1) wykonanie szczegółowych pomiarów stolarki okiennej przed przystąpieniem do realizacji zamówienia,
- 2) sprawdzenie, przed montażem, wytrzymałości murów okalających okna pod kątem stabilności i wytrzymałości połączeń mechanicznych okien i materiałów ich mocujących we wnękach okiennych,
- 3) zabezpieczenie lokalu w części w której będą prowadzone roboty stolarskie,
- 4) demontaż obecnej stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z wywozem i utylizacją odpadów budowlanych,
- 5) zakup, dostawa i osadzenie nowej stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z uszczelnieniem przy oknach,
- 6) wykończenie szpalet, uzupełnienie i szpachlowanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych w celu odtworzenia faktury ściany zastanej przed rozpoczęciem robót,



- 7) utylizacja odpadów oraz uporządkowanie lokalu w części w której będą prowadzone roboty stolarskie,
4. Kody CPV:
- 45421132-8 – instalowanie okien,  
44221100-6 – okna,  
45421000-4 – roboty w zakresie stolarki budowlanej
5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do 6 tygodni od dnia zawarcia umowy.**
6. Dokładny termin wymiany okien winien być ustalony z najemcą lokalu użytkowego objętego przedmiotem zamówienia. Ustalony termin wykonania robót winien być potwierdzony pisemnie przez najemcę i wykonawcę. Kopię dokumentu z ustalonym terminem wykonawca dostarczy do Administracji Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasińskiego 5 przed rozpoczęciem realizacji umowy.
7. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji **na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót**, na warunkach określonych w Karcie gwarancji robót budowlanych, wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia.
8. Wykonawca po podpisaniu umowy a przed montażem stolarki okiennej przedstawi inspektorowi odpowiedzialnemu za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego, dokumenty potwierdzające posiadanie przez montowaną stolarkę parametrów, o których mowa w ust. 2, **w szczególności karty katalogowe lub deklaracje właściwości użytkowych**
9. Wykonawca zastosuje niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia robót. Transport budowlany zostanie dostosowany do ograniczeń tonażowych, zgodnie z lokalną organizacją ruchu.
10. Roboty objęte przedmiotem zamówienia będą prowadzone na czynnym obiekcie, co należy uwzględnić w organizacji pracy i **winni być na tyle zintensyfikowane aby w jak najmniejszym stopniu dezorganizować pracę w udostępnionych pomieszczeniach.** Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, jak również zapewnić dojście do nich użytkownikom. Zabezpieczenia wykonane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać funkcjonowania lokali znajdujących się w budynku.
11. Po zakończeniu robót w lokalu użytkowym oraz pomieszczeniach, w których były prowadzone roboty a powłoki ścienne i posadzki uszkodzone przez wykonawcę, należy przywrócić do stanu pierwotnego.
12. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
-



13. Wszystkie wymienione z nazw artykuły, materiały, urządzenia, technologie itp. należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów, urządzeń i technologii niż podane w tych dokumentach, pod warunkiem posiadania przez te materiały, urządzenia i technologie parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach, łącznie wymaga się:
- 1) złożenia w ofercie stosownych dokumentów, uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia i technologie inne niż wskazane w pkt V ust. 2 Ogłoszenia,
  - 2) złożenia w ofercie pisemnego uzgodnienia, z inspektorem nadzoru wskazanym w pkt XI ust. 3 pkt 1, bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w pkt V ust. 2 Ogłoszenia. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników.
14. Wszystkie **prace związane w wykonaniem przedmiotu zamówienia mają być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami** oraz przepisami - nowa stolarka powinna być osadzona zgodnie z technologią wykonania robót podaną w katalogach KNR 4-01 poz.03 (roboty murarskie) i poz. 07 (roboty tynkarskie) oraz KNR 2-02 poz.10 (stolarka), uwzględnionych w Polskich Standardach Kosztorysantów Budowlanych wydanych w październiku 2005 oraz posiadać aprobatę techniczną (dopuszczenie do stosowania) wymaganą ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
15. Wykonawca zobowiązany jest odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.)
16. Wszelkie wymagane protokoły odbiorów Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu po zakończeniu prac, celem dokonania końcowego odbioru wykonanych robót objętych zamówieniem.

## **VI. Warunki udziału w postępowaniu.**

1. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
2. Posiadanie przez Wykonawcę uprawnień do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.



3. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu 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 (Dz. U. z 2022 po. 835).
4. Wykonawcy składający ofertę **zobowiązani są do przeprowadzenia wizji budynku i lokalu** objętych zamówieniem w sposób umożliwiający rzeczywiste zapoznanie się z ich stanem faktycznym i dostępem a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy. Termin przeprowadzenia wizji powinien być uzgodniony z Administracją Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasieńskiego 5 (telefony: 33/499 0680), w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.  
  
Tylko wizja potwierdzona przez Administrację Domów Mieszkalnych, będzie uznana przez Zamawiającego za spełnienie tego warunku udziału w postępowaniu.
5. Oferta Wykonawcy, który nie przeprowadził wizji budynku i lokalu na zasadach określonych wyżej, zostanie odrzucona przez Zamawiającego.
6. Sposób weryfikacji spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia:
  - 1) dla potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu,
    - a) określonego w ust. 1 i 2, Wykonawca przedłoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,
    - b) określonego w ust. 4, Wykonawca przedłoży **potwierdzone przez Administrację Domów Mieszkalnych, oświadczenie o przeprowadzonej wizji lokalnej** budynku i lokalu użytkowego objętych zamówieniem - – składane wraz z ofertą,
  - 2) weryfikacja braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, o których mowa w ust. 3 nastąpi na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,
7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, warunek określony w ust. 1 zostanie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje roboty budowlane, do których realizacji te uprawnienia są wymagane.

## VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:

- 1) **ofertę**, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia,

---

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -



- 2) **formularz kalkulacji ceny**, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia,
- 3) **potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokalu** objętych zamówieniem, sporządzone na formularzu oświadczenia stanowiącego załącznik do ogłoszenia,
- 4) **Oświadczenie** Wykonawcy o spełnianiu warunków sporządzonego na formularzu stanowiącego do ogłoszenia,
- 5) kserokopię odpisu z KRS / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 6) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.
- 7) aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł. W przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie związania z ofertą, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła 50 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 14 dni.
- 8) W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z członków konsorcjum / współników spółki cywilnej, indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust.1 pkt 4 i 5 pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

## 2. Cena oferty:

- 1) cena oferty jest **ceną ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia**, obliczoną zgodnie z formularzem stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia, oraz ustaleń poczynionych przez Wykonawcę w trakcie wizji budynku i lokalu użytkowym,
- 2) cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z wytycznych zawartych w niniejszym Ogłoszeniu i wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do Ogłoszenia.
- 3) przeprowadzona wizja stanowić będzie podstawę do uzgodnienia robót nie wymienionych w dokumentach ogłoszenia a także wszelkie inne koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące od dnia 01.01.2023 r. stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w rozumieniu ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 r. (Dz. U. poz. 1952).
- 4) cena oferty nie podlega żadnym negocjacom,

---

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

*Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -*



- 5) Cena oferty powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- 6) Cena oferty stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa. Z uwagi na ryczałtowy charakter tego wynagrodzenia, Wykonawca nie będzie mógł żądać jego podwyższenia, z zastrzeżeniem postanowień pkt 8,
- 7) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie postanowień pkt IX pkt 1 ogłoszenia.
- 8) Zamawiający, przewiduje możliwość wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

#### **VIII. Forma oferty. Miejsce i termin złożenia oferty. Okres związania ofertą.**

1. Forma oferty:

oferta może być złożona w formie pisemnej lub elektronicznej w postaci skanów podpisanych dokumentów składających się na ofertę.

2. Miejsce złożenia oferty:

1) oferta w formie pisemnej:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała**

**Dziennik Podawczy (parter)**

z adnotacją:

*„Postępowanie nr DZ/23/009/DS.*

*na*

*Wymianę stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”*

2) oferta w postaci elektronicznej:

adres poczty elektronicznej: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu),

3. Termin złożenia oferty:

**25.05.2023r. do godz. 11:30**

Ofertę w postaci elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego.

4. Termin związania ofertą:



30 dni od upływu terminu składania ofert

#### **IX. Poprawki oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.**

1. Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2029r. - prawo zamówień publicznych.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty i załączonych dokumentów.
3. Odrzucenie oferty:
  - 1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
    - a) nie przeprowadził wizji budynku i lokalu objętych zamówieniem,
    - b) zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
    - c) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy – prawo zamówień publicznych,
    - d) nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub nie uzupełnił oferty na wezwanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.,
    - e) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
    - f) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
    - g) treść złożonej oferty jest niezgodna z zamówieniem.
    - h) zaoferował rażąco niską cenę.
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającej wymagań określonych w pkt VII ust. 1 pkt 4 i 6, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.
4. Jedynym kryterium wyboru oferty jest **cena brutto**. Spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
5. Z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, zostanie podpisana umowa o treści określonej we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

#### **X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
2. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:





- 1) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
  - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
  - 3) postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.

#### **XI. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym z Wykonawcami.**

1. Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.
2. Komunikacja Wykonawców z Zamawiającym będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej wskazany w pkt 3 ppkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
  - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:  
Katarzyna Kliś, tel. 33 / 499 06 65; 726 450 002; e-mail: [kklis@zgm.eu](mailto:kklis@zgm.eu)
  - 2) pod względem proceduralnym:  
Dorota Czerska-Sokołowska, tel: 33 / 499 06 08, e’mail: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu),  
w godz. 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku.

#### **XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.**

W związku obowiązującymi przepisami 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: *rozporządzeniem RODO*, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację stanowiącą załącznik do ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu). w zakładce postępowania
- 2) Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu obowiązków informacyjnych.

#### **XIII. Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
2. Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.



**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26**

Tel. (33) 499-06-00, Fax (33) 499-06-11, [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu), e-mail: [poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu)

---

3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu).

#### **XIV. Załączniki.**

- Załącznik nr 1 - Oferta,
- Załącznik nr 2 - Formularz kalkulacji ceny,
- Załącznik nr 3 - Potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokalu objętego zamówieniem,
- Załącznik nr 4 - Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału i braku podstaw wykluczenia,
- Załącznik nr 5 - Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu,
- Załącznik nr 6 - Wzór umowy,
- Załącznik nr 7 - Karta gwarancji jakości robót budowlanych.

W imieniu Zamawiającego

09.05.2023r.

Ireneusz Kiecak

.....  
*data*

.....  
*Dyrektor*  
*Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej*

---

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

*Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -*

Ogłoszenie o zamówieniu

str. 10/34



Postępowanie nr DZ/23/009/DS:  
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 1

## Oferta

w postępowaniu nr DZ/23/009/DS na wykonanie zamówienia

„Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”

..... ..... nazwa (firma) Wykonawcy *		
..... adres siedziby (ulica, numer porządkowy, kod pocztowy, miejscowość, województwo)		
..... adres korespondencyjny		
..... numer NIP	..... numer REGON	..... numer KRS
..... numer telefonu		..... adres poczty elektronicznej

\* w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, należy wpisać tylko nazwę (firmę) każdego z Wykonawców, a następnie sporządzić w/w formularz oddzielnie dla każdego z Wykonawców i dołączyć jako załączniki do oferty

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę ryczałtową obliczoną zgodnie z Formularzem kalkulacji ceny, stanowiący załącznik do niniejszej Oferty, w terminie określonym w § 2 wzoru umowy.
2. Oświadczam (-y), że:
  - 1) cena oferty obejmuje wszelkie koszty wykonania zamówienia, wynikające z wytycznych zawartych w ogłoszeniu oraz ustaleń poczynionych w trakcie wizji lokalu.
  - 2) jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 3) Wykonawca posiada odpowiednie doświadczenie zawodowe w zakresie wymiany stolarki okiennej oraz odpowiednią wiedzę specjalistyczną pozwalającą na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, a osoby, którymi dysponuje posiadają kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,



**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26**

Tel. (33) 499-06-00, Fax (33) 499-06-11, [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu), e-mail: [poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu)

- 4) niniejsza oferta została sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w ogłoszeniu nr DZ/23/009/DS,
- 5) zapoznałem (-liśmy) się z wymaganiami i warunkami zamówienia oraz nie wnoszę do nich zastrzeżeń,
- 6) uzyskałem (-liśmy) wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
- 7) w przypadku wybrania oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia na warunkach określonych we wzorze umowy, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 8) Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizuję (-emy) bez udziału podwykonawców	<input type="checkbox"/>
2) zlecę (-imy) podwykonawcom w następujących zakresach * :	<input type="checkbox"/>
<b>Nazwa podwykonawcy</b> <i>Adres, NIP, REGON, KRS</i>	<b>Zakres zadań podwykonawcy / dostawcy</b>

*\* w przypadku braku miejsca bądź wskazania więcej, niż dwóch podwykonawców, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik, sporządzony na wzór powyższego formularza*

- 9) Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
2) nie spełniłem (-liśmy)	<input type="checkbox"/>
obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 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), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałimy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu	

3. Warunki płatności: do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na

rachunek bankowy numer .....

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -



.....  
prowadzony przez bank .....

4. Oświadczam (-y), że wskazany wyżej numer rachunku bankowego do realizowania płatności jest rachunkiem rozliczeniowym, wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, do którego został wyodrębniony rachunek VAT.
5. Oświadczam (-y), że jestem związany ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu na wykonanie dostawy tj. **30 dni od upływu terminu składania ofert**;
6. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania ofert.
7. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem

.....

8. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:

....., tel. ...., e-mail: .....

9. Załączniki do oferty wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. :

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/



## FORMULARZ KALKULACJI CENY

Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

Nazwa Wykonawcy	
Adres	
NIP	

Lp.	Przedmiot	Szacunkowa pow. stolarki [m <sup>2</sup> ]	cena ryczałtowa wymiany 1m <sup>2</sup> [zł]	cena netto [zł] [kol 3 x kol 4]
1.	2.	3.	4.	5.
1	Stolarka drewniana skrzynkowa, czterokwaterowa, sześciopółową z ruchomym słupkiem, w dolnych kwaterach szpros wiedeński, okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe, max U <sub>w</sub> = 0,9 [W/m <sup>2</sup> K], wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi (2 szt.)	6,00		
2	<b>Cena netto oferty</b> (wartość z wiersza 1 kolumna 5)			
3	<b>Kwota podatku VAT wg stawki .....</b> % (wiersz 2 x %VAT)			
4	<b>Cena brutto oferty</b> (suma: wiersz 2 + wiersz 3)			

(w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną –

.....

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/



Postępowanie nr DZ/23/009/DS:  
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3

**Oświadczenie o przeprowadzonej wizji lokalnej**  
składane w postępowaniu nr DZ/23/009/DS prowadzonym w celu udzielenia  
zamówienia publicznego na wykonanie zadania

*„Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.”*

**Nazwa wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

**NIP:** .....

Oświadczam, że Wykonawca dokonał wizji budynku i lokalu użytkowego objętego zamówieniem w postępowaniu nr DZ/23/009/DS prowadzonym w celu udzielenia zamówienia na wykonanie zadania „Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.”, wskutek czego znane są Wykonawcy wszystkie uwarunkowania przedmiotu zamówienia, w szczególności mające wpływ na prawidłową kalkulację ceny oferty.

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

Potwierdzam dokonanie wizji:

.....  
data i podpis inspektora ADM/



Postępowanie nr DZ/23/009/DS:  
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 4

### Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ/23/009/DS prowadzonym w celu udzielenia  
zamówienia publicznego na wykonanie zadania

*„Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym  
zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.”*

**Nazwa wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

**NIP:** .....

Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2345 z późn. zm.), że Wykonawca:

- 1) posiada wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie znajduje się w likwidacji i nie ogłoszono upadłości.
- 5) nie podlega wykluczeniu 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 ( Dz. U. z 2022 po. 835),
- 6) dysponuje osobą (kierownik robót), tj. ...., przewidzianą do nadzorowania robot budowlanych objętych zamówieniem, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie oraz przeszkolenie BHP,

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/





Postępowanie nr DZ/23/009/DS:  
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 5

### **Informacja Zamawiającego**

o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: *Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*, w postępowaniu nr DZ/23/009/DS, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”**

Realizując obowiązek informacyjny, wynikający z artykułu 13. Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), 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, RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-301 Bielsko-Biała. Z administratorem można się skontaktować telefonicznie, pod numerem: 33 499 06 00 lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: [sekretariat@zgm.eu](mailto:sekretariat@zgm.eu). Do kontaktu można też wykorzystać usługi ePUAP, czyli Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej.
- 2) Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani / Pan bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną Państwa danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 98 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: [iod@zgm.eu](mailto:iod@zgm.eu). Osoba ta udzieli Państwu wszelkiej niezbędnej pomocy przy realizacji praw, jakie Państwu przysługują.
- 3) Przetwarzanie Pani / Pana danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO, a także zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania.
- 4) Pani / Pana dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Pani / Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764). Dostęp do Pani / Pana danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych.
- 5) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane profilowanie.
- 6) Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmi i/lub gwarancji. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacja w sprawie udzielenia

---

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

*Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -*



zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 97 ustawy Prawo Zamówień Publicznych).

- 7) Obowiązek podania przez Panią / Pana danych osobowych bezpośrednio Pani / Pana dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów,
- 8) W związku z przetwarzaniem przez nas Pani / Pana danych osobowych:
- a) przysługują Pani / Panu następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani / Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych<sup>1</sup>;
  - 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<sup>2</sup>.
- b) nie przysługuje Pani / Panu prawo do:
- 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.
- 9) Posiadane prawa może Pani / Pan realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Dane kontaktowe wskazano w pkt 1 i 2,
- 10) Jeżeli uważacie Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie Państwo złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

<sup>\*</sup> **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

<sup>\*\*</sup> **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania 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.

<sup>\*\*\*</sup> **Wyjaśnienie:** 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.



**UMOWA NR DZ/23/009/DS**

**- W Z Ó R -**

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej  
pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,  
NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną obejmującą wymianę stolarki okiennej drewnianej w lokalu użytkowym znajdującym się na II kondygnacji w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej (zwane dalej „przedmiotem umowy”).
2. Przedmiot umowy obejmuje wymianę stolarki drewnianej na stolarkę drewnianą skrzynkową o łącznej szacunkowej powierzchni 6 m<sup>2</sup>/w ilości 2 szt.
3. *\*Powierzchnia stolarki wskazana w ust. 2 stanowi wielkość szacunkową przyjętą do obliczenia maksymalnego zobowiązania Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Do finansowego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy przyjęta będzie rzeczywista powierzchnia wymienionej stolarki oraz cena za 1 m<sup>2</sup>, wskazana w Formularzu kalkulacji ceny, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,*
4. Opis przedmiotu zamówienia:
  - 1) wymiana 2 sztuk stolarki okiennej drewnianej o łącznej powierzchni ok. 6 m<sup>2</sup> na stolarkę okienną drewnianą skrzynkową,
  - 2) cechy nowej stolarki drewnianej: skrzynkowa, czterokwaterowa, sześciopółową z ruchomym słupkiem, w dolnych kwaterach szpros wiedeński, okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe,
  - 3) wielkość nowych okien dostosować do wielkości istniejących otworów w murze,
  - 4) kolor stolarki: brązowy (kolorystykę należy dostosować do istniejącej w budynku),



- 5) parapety wewnętrzne wykonane z tworzywa PCV,
- 6) parapety zewnętrzne wykonane z blachy ocynkowanej,
- 7) parametry stolarki okiennej drewnianej:
  - a) współczynnik przenikania ciepła dla okna:  $\max U_W = 0,9$  [W/m<sup>2</sup>K],
  - b) izolacyjność akustyczna - średnie tłumienie, co najmniej  $R_w=33$  (-1,-5) dB,
  - c) odporność na obciążenie wiatrem - min. C1, max. C6,
  - d) wodoszczelność min. klasa 4A,
  - e) przepuszczalność powietrza min. klasa 3,
  - f) skrzydła R+RU, ruchomy słupek
  - g) okucia: mikrowentylacja w RU, stabilizator uchyłtu, blokada błędnego położenia klamki, klamka aluminiowa,

5. Zakres robót:

- 1) wykonanie szczegółowych pomiarów stolarki okiennej przed przystąpieniem do realizacji zamówienia,
  - 2) sprawdzenie, przed montażem, wytrzymałości murów okalających okna pod kątem stabilności i wytrzymałości połączeń mechanicznych okien i materiałów ich mocujących we wnękach okiennych,
  - 3) zabezpieczenie lokalu w części w której będą prowadzone roboty stolarskie,
  - 4) demontaż obecnej stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z wywozem i utylizacją odpadów budowlanych,
  - 5) zakup, dostawa i osadzenie nowej stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z uszczelnieniem przy oknach,
  - 6) wykończenie szpalet, uzupełnienie i szpachlowanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych w celu odtworzenia faktury ściany zastanej przed rozpoczęciem robót,
  - 7) utylizacja odpadów oraz uporządkowanie lokalu w części w której będą prowadzone roboty stolarskie,
6. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz PPOż.
7. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy,



8. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów, urządzeń i technologii niż podane w przedmiarze robót i ust. 2, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż tam określone. W przypadku zastosowania innych materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego:
- 1) złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia i technologie,
  - 2) złożenia pisemnego uzgodnienia z inspektorem nadzoru wskazanym §3 ust. 1 bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w ust.2. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników.
9. Po zakończeniu robót w lokalu użytkowym oraz pomieszczeniach, w których były prowadzone roboty a powłoki ścienne i posadzki uszkodzone przez wykonawcę, Wykonawca przywrócić je do stanu pierwotnego.

## § 2.

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy - **do 6 tygodni od zawarcia umowy.**
2. Dokładny termin wymiany okien winien być ustalony z najemcą lokalu użytkowego objętego przedmiotem zamówienia. Ustalony termin wykonania robót winien być potwierdzony pisemnie przez najemcę i wykonawcę. Kopię dokumentu z ustalonym terminem wykonawca dostarczy do Administracji Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasieńskiego 5 przed rozpoczęciem realizacji umowy.
3. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku:
  - 1) wystąpienia przestoju i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
    - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władczego ingerowania w prowadzone prace budowlane,
    - b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie robót,
    - c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
    - d) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót,
    - e) problemów z dostępem do lokalu z powodów leżących po stronie najemcy, w szczególności takich jak nieobecność, utrudniony kontakt, odmowa udostępnienia lokalu.
  - 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót.



4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 3.
5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 3 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
6. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności, na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy.

### **§ 3.**

#### **Współpraca przy wykonywaniu umowy**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru ..... (tel. ....).
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego lub bez uzgodnienia stron.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót ..... (tel. ....).

### **§ 4.**

#### **Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy**

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z Dokumentacją Projektową, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1213 z późn. zm.)oraz właściwych przepisów wykonawczych. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
3. Przed rozpoczęciem montażu należy sprawdzić wytrzymałość murów okalających okna, aby materiały mocujące okno posiadały wytrzymałe połączenie mechaniczne z murem. Po osadzeniu stolarki wraz z parapetami należy uzupełnić ubytki w tynku, szpachlować w celu odtwarzania faktury ściany zastanej przed rozpoczęciem robót związanych z wymianą.
4. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.).



5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie,
6. Przedmiot umowy będzie wykonywany w lokalu użytkowym w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) prace związane z wymianą stolarki w lokalu winny być na tyle zintensyfikowane aby w jak najmniejszym stopniu dezorganizować pracę w udostępnionych pomieszczeniach,
  - 2) roboty w lokalu użytkowym mogą być prowadzone wyłącznie w terminie uzgodnionym pisemnie z najemcą lokalu. Kserokopie uzgodnień Wykonawca będzie zobowiązany przekazać do Administracji Domów Mieszkalnych,
  - 3) Wykonawca powiadomi z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, najemcę lokalu objętego przedmiotem zamówienia o rozpoczęciu prac wewnątrz lokalu, poprzez wywieszenie w budynku stosownego ogłoszenia,
  - 4) przed rozpoczęciem prac powodujących zapylenie, Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia pomieszczeń narażonych na zanieczyszczenie, oraz odpowiednio drzwi,
  - 5) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - 6) Po zakończeniu robót w lokalu użytkowym oraz pomieszczeniach, w których były prowadzone roboty a powłoki ścienne i posadzki uszkodzone przez wykonawcę, należy przywrócić do stanu pierwotnego.
  - 7) W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
  - 8) Codziennie po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie utrudniającym użytkownikom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - 9) Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, jak również zabezpieczyć i zapewnić przejścia po klatce schodowej i korytarzach dla użytkowników. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały i odpady.
8. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót.
9. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
10. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.



11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.

## **§ 5.**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody**

1. Od dnia rozpoczęcia robót do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w lokalu lub budynku. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.
4. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 6.**

### **Materialy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
  - 1) odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1213 z późn. zm),
  - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
  - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
  - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty





stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **§ 7.**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
  - 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
    - a) *dane podwykonawcy* .....
    - b) *zakres prac podwykonawcy* .....
  - 2) zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,
  - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,
  - 5) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,
  - 6) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt 1,
  - 7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.

## **§ 8.**

### **Wynagrodzenie i rozliczenie robót**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o ofertę wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, w wysokości ..... zł netto



powiększone o podatek VAT wg stawki ... %, w kwocie ..... zł, czyli łącznie ..... zł (sł:.....)  
brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 13.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszty wszelkich robót przygotowawczych, materiałów oraz koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, ustalone przez Wykonawcę w trakcie wizji budynku i jest niezmiennie w całym okresie realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy ..... prowadzony przez bank ..... w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „*zastosowano mechanizm podzielonej płatności*”.

4. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca dołącza protokół odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 8.
5. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

*Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*  
*ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*  
*NIP 9372686990*

i doręczy odbiorcy

*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*  
*ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.*

6. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy - *DZ/23/009/DS*, adres lokalu użytkowego w brzmieniu „...w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej...”.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub



nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

8. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
9. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## **§ 9.**

### **Faktury częściowe**

Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego fakturowania.

## **§ 10.**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte urządzenia, części i materiały na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót w lokalu, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych” stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Na urządzenia, części i materiały objętą gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji producenta, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 7.
3. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy, co najmniej 5-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Sposób i forma zgłaszania wad i/lub usterek określona jest w Karcie gwarancji jakości robót budowlanych.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.



9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

### **§ 11.**

#### **Polisa ubezpieczeniowa**

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowe obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu zamówieni na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr ....., seria:....., wydana przez ubezpieczyciela: .....
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 50 000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

### **§ 12.**

#### **Odbiory robót**

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części.
3. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
  - 1) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 3 dni,
  - 2) dla odbioru końcowego robót w lokalu – do 7 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych zamówieniem.
5. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
6. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.



7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
  - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
  - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
9. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 7 i 8, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
10. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.
11. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.

### **§ 13.**

#### **Kary umowne**

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w terminowym wykonaniu umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień przekroczenia terminu wykonania,
    - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 50 % kwoty kary umownej określonej pod lit. a), za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
    - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każde takie zdarzenie,
    - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,



- f) za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
- g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego obowiązków określonych w umowie w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wartość kar umownych, jaką Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 pkt 1.

#### **§ 14.**

##### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - 2) zostanie wszczęte, postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust. 1.



4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań,
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
  - 1) siłą wyższą - siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.
  - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronach nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone.

### **§ 15.**

#### **Siła wyższa**

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

### **§ 16.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy - prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym  
Zamawiającego: .....  
Wykonawcy: .....
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ....., tel. ...., e' mail: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ...., e' mail: .....
6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.



7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 17.**

**Załączniki do umowy**

- Załącznik nr 1 - Oferta,  
Załącznik nr 2 - Karta gwarancji jakości robót budowlanych

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....





Postępowanie nr DZ/23/009/DS:  
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 7

**Karta gwarancji jakości robót budowlanych**

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający:

**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**ul. Lipnicka 23, 43 – 300 Bielsko-Biała**  
**NIP 9372686990**

2. Wykonawca:

.....  
.....

3. Umowa:

**nr DZ/23/009/DS z dnia .....**

4. Przedmiot umowy:

**Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**

5. Przedmiot i ocena odebranych robót:

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

6. Warunki gwarancji:

- 1) okres gwarancji – określony w umowie,
- 2) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte gwarancją zostały wykonane zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na potwierdzenie czego Wykonawca dołącza do niniejszej gwarancji niezbędne certyfikaty, karty zgodności i aprobaty techniczne,

---

Postępowanie nr DZ/23/009/DS:

*Wymiana stolarki okiennej w lokalu użytkowym w budynku przy pl. Ratuszowym 4 w Bielsku-Białej, stanowiącym zasób gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej -*



- 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót montażowych,
- 4) gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane przez Wykonawcę,
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad w terminie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia w sposób określony w pkt 6, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 5 umowy. W przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub ustereki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego,
- 6) ustereki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres  
.....  
z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) na wymienione na podstawie niniejszej gwarancji materiały, części i urządzenia, okres gwarancji biegnie na nowo. W pozostałych przypadkach bieg okresu gwarancji ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia,
- 8) nie podlegają gwarancji ustereki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się w szczególności działania sił przyrody (zjawiska atmosferyczne),

Udzielający gwarancji upoważniony przedstawiciel Wykonawcy: .....

Przyjmujący gwarancję przedstawiciel Zamawiającego: .....