



Bielsko-Biała, dn. 24 września 2025 r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

I. Przedmiot postępowania.

Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Cieszyńskiej 26/5 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**

III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ_25_026_NU**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70¹ i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.). Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).



V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie prac polegających na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania znajdującej się w lokalu mieszkalnym numer 5 w budynku przy ul. Cieszyńskiej 26 w Bielsku – Białej.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w:
 - 1) opisie przedmiotu zamówienia
 - 2) przedmiarze robót
 - 3) opinii kominiarskiej nr 267B/2025
 - 4) wzorze umowyktóre stanowią załączniki do niniejszego Ogłoszenia
3. Kody CPV:
45330000-9: roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
45331100-7: instalowanie centralnego ogrzewania;
45262600-7: różne specjalne roboty budowlane;
45331000-6: instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **do 15 grudnia 2025 r.**
5. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w *Karcie gwarancji robót budowlanych* wg wzoru stanowiącego załącznik do Ogłoszenia (załącznik do umowy).

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy posiadający uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, a także znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
2. 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** (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 z późn. zm.).
3. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy mający odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie oraz winni dysponować potencjałem technicznym i osobowym niezbędnym do realizacji zamówienia. Wykonawca winien dysponować co najmniej:



- 1) 1 osobą odpowiedzialną za prawidłowe wykonywanie usług (Kierownik robót), posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne.
- 2) 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia posiadającą uprawnienia SEP G2 oraz świadectwo kwalifikacyjne (D i E) lub inne równoważne,
4. Zaleca się, aby Wykonawcy składający ofertę **przeprowadzili wizję lokali** objętych zamówieniem w sposób umożliwiający rzeczywiste zapoznanie się z ich stanem technicznym i dostępem. 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.
5. Sposób weryfikacji spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia:
 - 1) dla potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu określonego w ust. 3, Wykonawca przedkłada wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem dokumentami potwierdzającymi posiadanie odpowiednich kwalifikacji i członkostwa we właściwej izbie samorządu zawodowego oraz kopii świadectwa kwalifikacji lub innych równoważnych – składane wraz z ofertą,
 - 2) weryfikacja braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 i 2 nastąpi na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia – składane wraz z ofertą,
6. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy ubezpieczenie w zakresie robót objętych przedmiotem zamówienia 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 200 000,00 zł.**
7. Wszystkie wymienione w przedmiarze robót 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 przedmiarze robót,
 - 2) złożenia w ofercie pisemnego uzgodnienia, z inspektorem nadzoru wskazanym w Rozdziale IX ust. 3 pkt 1, bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w przedmiarze. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o akceptacji lub nie przyjęciu zaproponowanych zamienników.



8. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia są zobowiązani i przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
- 1) skład konsorcjum, który nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy;
 - 2) odpowiedzialność konsorcjantów – Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowaniu;
 - 3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nie ograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy.
9. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, warunek określony w ust. 1 i 3 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 do Ogłoszenia,
 - 2) **Szczegółowy kosztorys ofertowy**, sporządzony na podstawie przedmiarów robót dołączonego do Ogłoszenia,
 - 3) **Oświadczenie** Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia sporządzonego na formularzu stanowiącego do Ogłoszenia,
 - 4) **Wykaz osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, spełniających wymagania wskazane w Rozdziale VI ust. 3, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik do Ogłoszenia
 - 5) **kserokopię dokumentów** potwierdzających posiadane odpowiednie kwalifikacje o którym mowa w Rozdziale VI ust. 3
 - 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 200 000,00 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 nie mniejszą 200 000,00 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 / wspólników spółki cywilnej, indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust.1 pkt 3, pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

2. Cena oferty:

- 1) Cena oferty jest ceną kosztorysową obliczoną metodą szczegółowej kalkulacji kosztorysowej.
- 2) Wykonawca zamieszcza w kosztorysie informację o zastosowanej stawce roboczogodzin, wysokości narzutów ogólnych (%) (od R+S), wysokości (%) (od R+S+K_{OR}+K_{OS})
- 3) jeżeli cena obejmuje więcej niż jedną stawkę podatku VAT należy w *Formularzu ofertowym* w miejscu przewidzianym dla stawki wpisać obie stawki, a w miejscu przewidzianym na kwotę podatku wpisać łączną kwotę podatku VAT.
- 4) do wartości netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek VAT od towarów i usług. Wartość ta będzie stanowić 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 ta będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie postanowień Rozdziału IX ust. 1.
- 5) cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie warunki wykonania robót zawarte w Ogłoszeniu, a w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia oraz wzorze umowy, obejmować wszelkie koszty i opłaty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
- 6) cena oferty powinna obejmować wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące 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 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1362);



- 7) cena oferty nie podlega żadnym negocjacjom,
- 8) cena oferty powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- 9) Zamawiający, przewiduje możliwość wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia brutto 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, pokój nr 3c – Zamówienia Publiczne (parter)

z adnotacją:

„Postępowanie nr DZ_25_026_NU – Modernizacja C.O. przy ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”

- 2) oferta w postaci elektronicznej na adres poczty elektronicznej: przetargi@zgm.eu,

3. Termin złożenia oferty: **6 października 2025 r. do godz. 09:00**

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

5. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.

6. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.

7. 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 11.09.2019 r. – prawo zamówień publicznych.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty i załączonych dokumentów.
3. Zamawiający może jednorazowo wezwać Wykonawcę do złożenia lub uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń składanych wraz z ofertą, jeżeli Wykonawcy ich nie złożył, są one niekompletne lub zawierają błędy, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania. Nie dopuszcza się dokonywania uzupełnienia lub zmiany treści samej oferty.



4. Odrzucenie oferty:

1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:

- a) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 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 wymaganych oświadczeń lub dokumentów na wezwanie, o którym mowa w ust. 3,
- e) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
- f) złożył ofertę na część zamówienia,
- g) treść złożonej oferty jest niezgodna z treścią ogłoszenia,
- h) zaoferował rażąco niską cenę.

2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającą wymagań określonych w Rozdziale VII po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.

5. **Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena brutto.** Spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

6. 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.

7. 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 drogą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie. Komunikacja Wykonawców z Zamawiającym będzie prowadzona wyłącznie drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej wskazany w ust. 2.
2. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
 - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:
Paulina Szary, tel. 33 / 499 06 85; e-mail: pszary@zgm.eu
 - 2) pod względem proceduralnym:
Natalia Ulrych, tel: 33 / 47 57 725, e-mail: przetargi@zgm.eu,
w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku z 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. 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.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu.



XIV. Załączniki.

- | | | |
|----------------|---|---|
| Załącznik nr 1 | – | Formularz ofertowy |
| Załącznik nr 2 | – | Opis przedmiotu zamówienia |
| Załącznik nr 3 | – | Przedmiar |
| Załącznik nr 4 | – | Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu 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 |
| Załącznik nr 8 | – | Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia |
| Załącznik nr 9 | – | Opinia kominiarska nr 267B/2025 |

imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

*Dyrektor Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej*



Postępowanie nr DZ_25_026_NU :
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 1

OFERTA

w postępowaniu nr DZ_25_026_NU na wykonanie zamówienia

**„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”**

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

* 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

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biurow Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę kosztorysową:

cena netto (zł)	Stawka podatku VAT (%)	Wartość podatku VAT (zł)	Cena brutto (zł)
.....			
Cena brutto słownie:			
.....			

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

.....
.....

2. Oferujemy wykonanie zamówienia w terminie określonym w § 2 umowy, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Ogłoszenia.
3. Oświadczam (-y), że:
- 1) jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 2) Wykonawca posiada odpowiednie doświadczenie zawodowe w zakresie malowania dachów oraz odpowiednią wiedzę specjalistyczną pozwalającą na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, a osoby, którymi dysponuje posiadają kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 3) niniejsza oferta została sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w ogłoszeniu nr DZ_25_026_NU ,
 - 4) zapoznałem (-liśmy) się z wymaganiami i warunkami zamówienia oraz nie wnoszę do nich zastrzeżeń,
 - 5) uzyskałem (-liśmy) wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
 - 6) akceptuję (-emy) wzór umowy i zobowiązuję (-emy) się 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,



4. Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizuję (-emy) bez udziału podwykonawców	☐
2) zlecę (-imy) podwykonawcom w następujących zakresach*:	☐
Nazwa podwykonawcy <i>adres, NIP, REGON, KRS</i>	Zakres zadań podwykonawcy / dostawcy

5. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)	☐
2) nie spełniłem (-liśmy)	☐
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 pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu	

6. Oświadczam (-y), że:

- 1) warunki płatności: do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy numer
prowadzony przez bank
- 2) 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 oraz 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.

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

7. Oświadczam (-y), że jestem związany ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu na wykonanie dostawy tj. **30 dni od upływu terminu składania ofert**;
8. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania ofert.
9. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem
10. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:
....., tel., e-mail:
10. Załączniki do oferty wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. :
- 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/



*Postępowanie nr DZ_25_026_NU :
ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 2*

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu nr DZ_25_026_NU na wykonanie zamówienia

***„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”***

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja istniejącej wewnętrznej instalacji CO i gazowej z dostosowaniem istniejących przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym nr 5 przy ul. Cieszyńskiej 26 stanowiący zasób Gminy Bielsko-Biała zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
 - 1) Modernizację wewnętrznej instalacji gazowej.
 - 2) Demontaż starego pieca na paliwo stałe, podejść instalacji, demontaż urządzeń do wytwarzania c.w.u. i innych źródeł ciepła, zamurowanie wlotu do komina wraz z otynkowaniem.
 - 3) Rozbiórka pieca kaflowego, odłączenie od przewodu dymowego, zamurowanie wlotu do komina wraz z otynkowaniem, wykonanie wylewki na posadzce po wyburzeniu pieca.
 - 4) Dostawa i montaż kotła dwufunkcyjnego, kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania o parametrach:
 - a) klasa sezonowej efektywności:
 - dla c.o. – A
 - dla c.w.u. – A
 - b) znamionowa moc cieplna:
 - dla c.o. – min. 20 kW
 - dla c.w.u. – min. 24 kW
 - c) sezonowa efektywność energetyczna
 - dla c.o. – min. 93 %
 - dla c.w.u. – min. 80 %
 - d) poziom mocy akustycznej – max 50 dB
 - 5) Wykonanie odprowadzenia kondensatu.
 - 6) Dostawa i montaż bezprzewodowego sterowania do kotła.



- 7) Wykonanie stosownych połączeń kotła z istniejącą instalacją wod.-kan., elektryczną (oddzielny obwód elektryczny).
 - 8) Wykonanie podłączenia pieca gazowego w mieszkaniu do przewodu kominowego.
 - 9) Wykonanie modernizacji instalacji c.o. wraz z wymianą grzejników.
 - 10) Powiększenie nawiewu w drzwiach łazienki do 220 cm².
 - 11) Dostosowanie przewodu kominowego spalinowego oraz wentylacyjnego pod montaż pieca gazowego 2-funkcyjnego wraz z wymaganymi przemurowaniami korony komina (szczegółowy zakres opisany został w opinii kominiarskiej nr 267B/2025 stanowiącej załącznik do ogłoszenia/umowy a także w przedmiarze robót).
 - 12) Wykonanie prób szczelności instalacji gazowej.
 - 13) Pierwsze uruchomienie pieca zgodnie z warunkami gwarancji producenta.
 - 14) Przedstawienie protokołu odbiorczego wystawionego przez zakład kominiarski obsługujący budynek odnośnie prawidłowości wykonywania połączeń;
 - 15) Demontaż i ponowny montaż sufitu podwieszanego.
 - 16) Wywóz i utylizacja zdemontowanych materiałów i gruzu.
3. **Przed zakupem i montażem pieca gazowego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia specyfikacji wybranego pieca i uzyskanie akceptacji Zamawiającego.**
4. Termin realizacji zamówienia należy ustalić z najemcą lokalu mieszkalnego.
 5. Wykonawca przedłoży tygodniowy harmonogram na całość prowadzonych robót.
 6. Po zakończeniu prac lokal mieszkalny (oraz pomieszczenia) w których były prowadzone prace a powłoki ścienne i posadzki zostały uszkodzone przez Wykonawcę prac, należy przywrócić do stanu pierwotnego.
 7. Wszelkie wymagane protokoły odbiorów Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu po zakończeniu prac, celem dokonania końcowego odbioru wykonanych robót objętych zamówieniem.
 8. Wykonywania prac może być prowadzone wyłącznie pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane instalacyjne. Wykonawca ustanowi kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych. Kierownik robót winien być stale obecny na budowie w czasie wykonywania robót.
 9. Po stronie Wykonawcy znajdują się wszystkie formalności i koszty związane z wyłączeniem z ruchu chodników dla pieszych i jezdni, jak również wejście na teren sąsiednich działek, jeżeli okaże się to konieczne dla wykonania przedmiotu zamówienia.
 10. Roboty objęte przedmiotem zamówienia będą prowadzone na czynnym obiekcie, co należy uwzględnić w organizacji pracy. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót musi bezwzględnie zapewnić dojścia do wszystkich lokali znajdujących się w obrębie prowadzonych robót. Zabezpieczenia wykonane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać funkcjonowania lokali znajdujących się w budynku.



11. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku w trakcie prowadzenia robót.
12. Wykonawca zabezpieczy, oznakuje oraz ustawi tablice ostrzegawcze w miejscu prowadzonych robót.
13. 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 obowiązujących na ulicy Cieszyńskiej i ulicach przyległych, zgodnie z lokalną organizacją ruchu.
14. Wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień, odbiorów i opłat wynikających z zakresu zamówienia.
15. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów,
16. 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.
17. Wykonawca będzie miał obowiązek przedłożyć na wykonane roboty wymagane przepisami protokoły odbioru oraz odpowiednie, przewidziane przepisami dokumenty na użyte materiały.
18. 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).
19. Wszelkie nazwy firm producentów materiałów oraz technologii podane w przedmiarze – należy traktować wyłącznie jako informacyjne, ilustrujące daną robotę. Wykonawca ma prawo zaproponować inne materiały i technologie, spełniające wymogi technologiczne danej roboty czy technologii pod warunkiem posiadania przez te materiały, urządzenia i technologie parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach.
20. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów lub urządzeń niż podane w Opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarze robót, 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 złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia i uzyskania od Zamawiającego zgody na wykorzystanie tych materiałów i urządzeń.
21. Wykonawca jest odpowiedzialny za: prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego).



22. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych.
23. Za jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z w/w wymogami muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót.
24. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę powyżej opisanych warunków wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
25. 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 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
26. Wszystkie prace związane w wykonaniem przedmiotu zamówienia mają być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami oraz przepisami, w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - 2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)i przepisami wykonawczymi. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.



*Postępowanie nr DZ_25_026_NU
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3*

PRZEDMIAR ROBÓT

w postępowaniu nr DZ_25_026_NU na wykonanie zamówienia

***„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”***

**>> dokumentacja dostępna Wykonawcy w wersji elektronicznej
stanowiącej załączniki do Ogłoszenia <<**



*Postępowanie nr DZ_25_026_NU
ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 4*

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane w postępowaniu nr DZ_25_026_NU prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania:

***„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”***

Nazwa wykonawcy:

Adres:

NIP:

Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 383 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 2025 r. poz. 514 z późn. zm.);

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/



Informacja Zamawiającego

o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: *Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*, w postępowaniu nr DZ_25_026_NU, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Cieszyńskiej 26/5 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, dalej: RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki w Bielsku-Białej, z siedzibą przy ul. Lipnickiej 26, będący samorządowym zakładem budżetowym, reprezentowanym przez Dyrektora. Kontakt z administratorem jest możliwy pod numerem telefonu: 33 499 06 00, listownie pod adresem siedziby lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: poczta@zgm.eu. Do kontaktu z administratorem można też wykorzystać usługi platformy ePUAP oraz e-doręczeń (AE:PL-12069-98865-DTWTC-15);
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym możecie się Państwo bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną swoich danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 90 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: iod@zgm.eu, osobiście lub pocztą tradycyjną pod adresem siedziby administratora;
- 3) Przetwarzanie Państwa danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, a także w celu zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika bezpośrednio z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania;
- 4) Państwa dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 z późn. zm.). Dostęp do Państwa danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;
- 5) Administrator nie planuje przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane wobec nich profilowanie;
- 6) Państwa 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 zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 7 ustawy Prawo Zamówień Publicznych);



- 7) Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Państwa 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 Państwa danych osobowych:
- a) przysługują Państwu następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa danych osobowych,¹
 - 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;²
- b) nie przysługuje lub jest istotnie ograniczone Państwa 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 Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. obowiązek prawny ciążyący na Administratorze;
- 9) Posiadane prawa możecie Państwo realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych Osobowych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Właściwe 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

¹ **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.

² **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



*Postępowanie nr DZ_25_026_NU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 6*

UMOWA NR DZ_25_026_NU

- 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 wykonanie prace związane z modernizacją istniejącej instalacji c.o. i gazowej wraz z dostosowaniem istniejących przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym nr 5 w budynku przy ul. Cieszyńskiej 26 w Bielsku – Białej, zwane dalej *przedmiotem umowy*.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy świadczenia usług został określony w:
 - 1) Opisie przedmiotu zamówienia;
 - 2) Przedmiarze;
 - 3) opinii kominiarskiej nr 267B/2025;które stanowią załączniki do umowy.
3. 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.
4. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.



§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – **do dnia 15 grudnia 2025 r.**
2. W terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca opracuje i uzgodni z najemcami oraz z Zamawiającym harmonogram robót objętych umową.
3. Terminy ustalone w ust. 1 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów 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) konieczność wystąpienia robót, o których mowa w § 7,
 - d) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - e) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót,
 - 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. 2.
5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2 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, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót odmiennych lub zamiennych oraz robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – prawo zamówień publicznych lub niewykonywania robót zaniechanych.



3. Wykonawca ustanawia kierownika robót odpowiedzialnego za realizację zamówienia (tel.) o numerze uprawnień
4. Kierownik robót zobowiązany jest posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy – prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa.

§ 4.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z przedmiarem, a także treścią ogłoszenia, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 07.07.1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - 2) ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. 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. 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 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
4. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętów i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie.
5. Miejsce wykonywania robót powinno być o zabezpieczone. Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje.
6. 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.
7. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót.



8. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
9. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prac, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
11. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

§ 5.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu robót budowlanych do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w budynku oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. 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 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.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
4. 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.
5. Za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. w czasie realizacji usług odpowiedzialny jest Wykonawca.



§ 6.

Materiały

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 2021 r. 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 przedmiotu zamówienia,
 - 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) 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.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku wystąpienia:
 - 1) robót zaniechanych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, od wykonania których odstąpiono z uzasadnionych powodów;
 - 2) robót dodatkowych, przez które rozumie się roboty niemożliwe wcześniej do przewidzenia i jednocześnie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się roboty nie przewidziane w umowie, a wykonywane w miejsce określonych robót przewidzianych w umowie;
 - 4) robót odmiennych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, ale wykonywane w inny sposób lub inną technologią, niż ustalona w umowie.
2. Podstawą niewykonania lub wykonania robót, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te roboty, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
3. Przez protokół konieczności należy rozumieć dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Wartość robót, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie na zasadach określonych w § 9 ust. 4.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 8.

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 2,
- 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.

§ 9.

Wynagrodzenie i rozliczenie robót

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości zł netto powiększone o podatek VAT wg stawki %, w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł:) brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 7.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w *Opisie przedmiotu zamówienia* i przedmiarze robót. Zawiera ono ponadto następujące koszty: koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, ustalone przez Wykonawcę w trakcie wizji terenu.
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. 10.

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 końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego 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. 10.
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_25_025_NU*, adres w brzmieniu „*Malowanie pokrycia dachów dwóch budynków przy ul. 11 Listopada 58*”, a w przypadku faktury końcowej, także oznaczenie „*Faktura końcowa*”.
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. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 10.

Faktury częściowe

Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego fakturowania.



§ 11.

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, na warunkach określonych w „*Karcie gwarancji jakości robót budowlanych*” stanowiącej załącznik 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.



§ 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 2 dni,
 - 2) dla odbioru końcowego robót – do 5 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych umową.
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. 5 i 6, 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. 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.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, obejmującą:
 - 1) protokoły odbiorów robót częściowych,
 - 2) opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót,
 - 3) dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje,
13. Kompletna dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
14. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Protokół odbioru robót sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 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 przedmiotu umowy – w wysokości 300 zł za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i/lub gwarancji jakości – w wysokości 40 % 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 § 9 ust. 1,



- d) 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 każdy takie zdarzenie,
 - e) za nieprzedłożenie poświadczonej 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, 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 każdy takie zdarzenie,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej 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,
- 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 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 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.

§ 14.

Odstąpienie od umowy

1. Strony dopuszczają w okresie trwania umowy następujące formy wcześniejszego zakończenia umowy poprzez rozwiązanie umowy na podstawie obustronnego porozumienia stron. Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron oraz określenie warunków na jakich ma ono nastąpić musi mieć formę pisemnego porozumienia podpisanego przez strony.
2. 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 zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 10 dni termin określony w § 2 ust. 1.
3. 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 wykonywania robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.



- 2) zostało wszczęte postępowania zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
- 3) wystąpienie istotnych zmian okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 2 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.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.
6. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
 - 1) siłą wyższą – zgodnie z § 15.
 - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronie, nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 15.

Siła wyższa

Wylacza 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.
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 drogą elektroniczną 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	–	Formularz oferty wraz z kosztorysami
Załącznik nr 2	–	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 3	–	Przedmiar
Załącznik nr 4	–	Karta gwarancji jakości robót budowlanych
Załącznik nr 5	–	Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z uprawnieniami
Załącznik nr 6	–	Opinia kominiarska nr 267B/2025

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....



Postępowanie nr DZ_25_026_NU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 7

KARTA GWARANCJI JAKOŚCI ROBÓT BUDOWLANYCH

sporządzona w dniu

1. Zamawiający:

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

2. Wykonawca:

.....
.....

3. Umowa:

nr DZ_25_026_NU z dnia

4. Przedmiot umowy:

Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Bialej.

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,
- 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 usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego,
- 6) usterki 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 usterki 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:



Postępowanie nr DZ_25_026_NU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 8

WYKAZ OSÓB

składane w postępowaniu nr DZ_25_026_NU prowadzonym w celu udzielenia
zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”**

Nazwa wykonawcy:

Adres:

NIP:

1. Funkcja: kierownik robót instalacyjnych ciepłych

1) Imię i nazwisko:

2) Numer uprawnień:

3) Rodzaj uprawnień:

4) Izba samorządu zawodowego:

5) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, B2B):
.....

2. Funkcja: wykonywanie robót instalacyjnych ciepłych (uprawnienia D i E)

1) imię i nazwisko:

2) numer uprawnień:

3) rodzaj uprawnień:

4) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez
podmiot trzeci)
.....



3. Funkcja: wykonywanie robót budowlanych (2 pracowników)

1) imię i nazwisko:

podstawa dysponowania osobą (*np. umowa o pracę*)

.....

2) imię i nazwisko:

podstawa dysponowania osobą (*np. umowa o pracę*)

.....

** wpisać właściwe wraz z podstawą. Zasób własny Wykonawcy to np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, właściciel*

OŚWIADCZENIE

Oświadczam/y, że osoby wskazana w wierszu posiadają ważne uprawnienia.

.....

/data/

.....

/podpis Wykonawcy/



*Postępowanie nr DZ_25_026_NU
ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 9*

OPINIA KOMINIARSKA

w postępowaniu nr DZ_25_026_NU na wykonanie zamówienia

***„Wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy
ul. Cieszyńskiej 26/5 w Bielsku-Białej.”***

**>> dokumentacja dostępna Wykonawcy w wersji elektronicznej
stanowiącej załączniki do Ogłoszenia <<**