



Bielsko-Biała, dn. 1 lipca 2026 r.

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

### I. Przedmiot postępowania.

Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a 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 i tryb postępowania.

1. Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ.262.6.2026.NU**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.
2. 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 2026 r. poz. 795 z późn. zm.).
3. Postępowanie o wartości szacunkowej nieprzekraczającej progu określonego w art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.).

### IV. Wyjaśnienie i zmiana treści Ogłoszenia.

1. Zmiana treści ogłoszenia:

- 1) Zamawiający ma prawo zmienić treść Ogłoszenia. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert. Zmiana Ogłoszenia będzie udostępniona na stronie internetowej postępowania w miejscu, gdzie opublikowano Ogłoszenie.



- 2) W przypadku gdy zmiana ogłoszenia jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści Ogłoszenia i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
2. Wyjaśnienie treści ogłoszenia:
- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Ogłoszenia, przesyłając treść zapytania na adres poczty elektronicznej: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu).
  - 2) Treść pytań oraz odpowiedzi Zamawiający udostępnia, bez ujawniania danych identyfikujących Wykonawcę, który złożył wniosek o wyjaśnienie treści Ogłoszenia, na stronie internetowej na której opublikowano Ogłoszenie.

## V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na ociepleniu ściany szczytowej od strony ogrodu znajdującej się na budynku zlokalizowanym przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku-Białej.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w:
  - 1) *Opisie przedmiotu zamówienia,*
  - 2) *Dokumentacji technicznej;*będącymi załącznikami do Ogłoszenia, zwanym dalej „przedmiotem zamówienia”, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do ogłoszenia.
3. Kody CPV:
  - 45321000-3 – izolacja cieplna*
  - 45320000-6 – roboty izolacyjne*
  - 45443000-4 – roboty elewacyjne*
4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – **60 dni od dnia zawarcia umowy.**
5. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji **na okres 60 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w umowie, wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia.

## VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy:
  - 1) mający doświadczenie w zakresie ocieplania budynków;
  - 2) posiadający odpowiednią wiedzę specjalistyczną pozwalającą na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia;



- 3) dysponuje osobami posiadającymi kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 4) zaopatrzeni w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z robotami opisanymi w *Opisie przedmiotu zamówienia* oraz dokumentacji technicznej a także 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** (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 z późn. zm.).
  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 inspektorem ADM: *Paulina Szary*, tel. 33 499 06 85, [pszary@zgm.eu](mailto:pszary@zgm.eu).
  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. 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,
    - 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,
  6. 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 XI 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.



7. 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.

## VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:
  - 1) **ofertę**, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik do Ogłoszenia,
  - 2) szczegółowe **kosztorysy ofertowe** robót budowlanych wraz z informacją o zastosowanej stawce roboczogodziny, wysokości (%) narzutów ogólnych (od R+S), wysokości (%) zysku (od R+S+KOR+KOS) z uwzględnieniem postanowień ust. 2, sporządzony na podstawie przedmiarów robót stanowiących załącznik do Ogłoszenia o zamówieniu.
  - 3) **Oświadczenie** Wykonawcy o spełnianiu warunków sporządzonego na formularzu stanowiącego do Ogłoszenia,
  - 4) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.
2. 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.
3. Cena oferty:
  - 1) w niniejszym zamówieniu (umowie) obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie kosztorysowe opisane w art. 630 § 1 zd. 1 Kodeksu cywilnego.



- 2) Wykonawca oblicza cenę oferty na podstawie szczegółowych kosztorysów ofertowych podając w ich treści informację o zastosowanej stawce roboczogodziny, wysokości (%) narzutów ogólnych (od R+S), wysokości (%) zysku (od R+S+K<sub>OR</sub>+K<sub>OS</sub>). Kosztorysy powinny zostać opracowane w oparciu o przedmiary robót, zawierające ceny jednostkowe poszczególnych robót w kolejności ujętej w przedmiarach robót, z uwzględnieniem rodzajów zastosowanych materiałów i sprzętu z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót, zawierających wyceny wszystkich pozycji przedmiarów robót i muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). W przypadku, gdy którakolwiek pozycja przedmiaru zostanie skalkulowana w innej pozycji kosztorysu ofertowego, należy wskazać daną pozycję oraz pozycję, w której została skalkulowana;
- 3) **Wykonawca przenosi ceny kosztorysowe do formularza ofertowego;**
- 4) podstawą do określenia cen za wykonanie robót jest zakres robót określony w przedmiarach robót stanowiących załącznik do Ogłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w cenie za wykonanie robót objętych zamówieniem, całego zakresu robót określonego w przedmiarach;
- 5) dopuszcza się zmianę przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych, pod warunkiem, że zakres czynności do wykonania dla poszczególnych cen jednostkowych będzie nie mniejszy niż wynikający z przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych,
- 6) cena ofertowa brutto musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z dokumentacji technicznej oraz Opisu przedmiotu zamówienia, stanowiących załączniki do Ogłoszenia jak i inne koszty wynikające z zapisów zawartych w niniejszym Ogłoszeniu oraz wzorze umowy, a także obejmować wszelkie koszty i opłaty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia;
- 7) cena oferty powinna obejmować wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, w tym koszty osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące od dnia 01.01.2026 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 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r.;
- 8) cena oferty brutto powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania tj. ułamek kończący się cyfrą od 1 do 4 zaokrąglić w dół, ułamek kończący się cyfrą od 5 do 9 zaokrąglić w górę oraz słownie;
- 9) do cen netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT – przy zastosowaniu stawki podatku wskazanej w Formularzu ofertowym;
- 10) cena oferty stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa.
- 11) cena oferty nie podlega żadnym negocjacjom,



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

#### 1. Forma oferty:

1. Ofertę można złożyć wyłącznie w postaci elektronicznej – cyfrowe odwzorowanie (skan) podpisanych odrębnie dokumentów składających się na ofertę lub dokumenty w postaci elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Oferta powinna być podpisana przez osobę / osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.

#### 2. Miejsce złożenia oferty:

Oferta powinna zostać przesłana na adres poczty elektronicznej: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu)

#### 3. Termin złożenia oferty:

**8 lipca 2026 r. do godz. 11:00**

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. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
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. 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.
3. Odrzucenie oferty:
  - 1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
    - a) 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,
    - b) nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub nie uzupełnił oferty na wezwanie, o którym mowa w ust. 2,
    - c) złożył ofertę z cenami wariantowymi,



- d) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
  - e) treść złożonej oferty jest niezgodna z zamówieniem,
  - f) złożył ofertę na część zamówienia,
  - g) zaoferował rażąco niską cenę.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającej wymagań określonych w Ogłoszeniu 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 zostały złożone oferty o tej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, ofert dodatkowych zawierających nową cenę, która nie może być wyższa od ceny zawartej w ofercie pierwotnej.
7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

#### **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.
3. 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](mailto:pszary@zgm.eu)
  - 2) pod względem proceduralnym:  
Natalia Ulrych, tel: 33 / 47 57 725, 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 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](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.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy, cenę brutto oferty jego oferty oraz liczbę złożonych ofert opublikowana na stronie [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu) w dedykowanej zakładce postępowania.

# MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15  
www.zgm.eu

Biurowy Obsługa Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

## XIV. Załączniki.

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 3 – Dokumentacja techniczna
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy
- Załącznik nr 5 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu
- Załącznik nr 6 – Wzór umowy

*Ireneusz Kiecak*  
*Dyrektor Zakładu Gospodarki*  
*Mieszkaniowej*



Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU  
ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 1

## FORMULARZ OFERTOWY

w postępowaniu nr DZ.262.6.2026.NU na wykonanie zamówienia  
„Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy  
ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a 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.

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę kosztorysową:

| Cena netto (zł)                | Stawka podatku VAT (%)* | Wartość podatku VAT (w zł)* | Cena brutto (zł) |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| ..... zł                       | 8 %                     | ..... zł                    | ..... zł         |
| <b>Cena brutto słownie zł:</b> |                         |                             |                  |
| .....                          |                         |                             |                  |
| .....                          |                         |                             |                  |

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

.....  
.....

# MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

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

---

2. Oferujemy wykonanie zamówienia w terminie określonym w § 2 wzoru umowy.
3. Oświadczam (-y), że:
  - 1) jestem zdolny do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 2) jestem związany ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu tj. **30 dni od upływu terminu składania ofert**.
  - 3) cena oferty obejmuje wszelkie koszty i opłaty niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia, wynikające z wytycznych zawartych w ogłoszeniu i załącznikach do niego.
  - 4) Wykonawca posiada właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, jest zaopatrzony w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i dysponuje personelem przeszkolonym w zakresie wykonywania prac związanych z robotami przewidzianymi w Ogłoszeniu oraz zgodnie z przepisami BHP.
  - 5) niniejsza oferta została sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w ogłoszeniu nr DZ.262.6.2026.NU.
  - 6) zapoznałem się z wymaganiami i warunkami zamówienia oraz nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
  - 7) uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty.
  - 8) 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) warunki płatności: do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy numer .....  
prowadzony przez bank .....
  - 2) oświadczam, że rachunek bankowy wskazany do realizowania płatności jest rachunkiem rozliczeniowym, wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, do którego został wyodrębniony rachunek VAT.

**MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15

www.zgm.eu

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

5. Oświadczam (-y), że:

| 1) zamówienie zrealizujemy bez udziału podwykonawców <input type="checkbox"/>   |   |
|---|---|
| 2) zamówienie zrealizujemy przy udziale podwykonawców: <input type="checkbox"/> |   |
| <b>Nazwa podwykonawcy</b><br><i>Adres, NIP, REGON, KRS</i>                      | <b>Zakres zadań podwykonawcy / dostawcy</b> |
|   |   |
|   |   |

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:

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/



Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU

ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 2

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu nr DZ.262.6.2026.NU na wykonanie zamówienia

*„Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy  
ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku-Białej.”*

1. Przedmiotem zamówienia jest ocieplenie ściany szczytowej od strony ogrodu w budynku znajdującym się przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku – Białej.
2. Zakres prac:
  - 1) ustawienie rusztowań
  - 2) rozbiórka parapetów oraz obróbek blacharskich
  - 3) zabezpieczenie okien oraz drzwi folią
  - 4) montaż listwy cokołowej
  - 5) ochrona narożników kątownikiem
  - 6) przygotowanie podłoża
  - 7) ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) płytami z wełny mineralnej grubości 20 cm, wykończenie tynkiem po uprzednim zatopieniu siatki, kolorystykę jasnej szarości
  - 8) montaż stalowej barierki zabezpieczającej wyjście przez okno balkonowe na ostatniej kondygnacji
  - 9) montaż parapetów i obróbek blacharskich
  - 10) uzupełnienie pokrycia dachu papę w miejscu wymiany obróbek.
3. Dodatkowe wymagania:
  - 1) Teren objęty zakresem planowanego przedsięwzięcia Wykonawca musi bezwzględnie zabezpieczyć w zakresie zapewnienia właściwych warunków BHP oraz bezpieczeństwa mieszkańców i osób trzecich.
  - 2) Podstawą rozliczenia wykonanych prac, przed złożeniem faktury, będzie sporządzony protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez Wykonawcę oraz Inspektora ADM z uwzględnieniem okresu gwarancji – 60 miesięcy.
  - 3) 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.



- 4) 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.
- 5) Wykonawca zabezpieczy, oznakuje oraz ustawi tablice ostrzegawcze w miejscu prowadzonych robót.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku w trakcie prowadzenia robót.
- 7) 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 Wyspiańskiego i ulicach przyległych, zgodnie z lokalną organizacją ruchu.
- 8) Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów,
- 9) 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.
- 10) Wykonawca będzie miał obowiązek przedłożyć na wykonane roboty wymagane przepisami protokoły odbioru oraz odpowiednie, przewidziane przepisami dokumenty na użyte materiały.
- 11) 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).
- 12) 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.
- 13) 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.



- 14) 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).
  - 15) Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych.
  - 16) 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.
  - 17) W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych powyżej, wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich z tym związane pokryje Wykonawca robót.
  - 18) 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. Remontowane lokale znajdują się w budynkach zamieszkałych, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
- 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tych budynków oraz osób trzecich,
  - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - 3) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. 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 mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego.
5. Zajęcie pasa drogowego:
- 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ulicy, przy której znajduje się budynek z remontowanym lokalem,
  - 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego,
  - 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami.



Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,

- 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%,
- 5) koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
- 6) prace porządkowe na drogach dojazdowych Wykonawca będzie wykonywał na bieżąco a po zakończeniu robót odtworzy (naprawi) uszkodzone z jego winy drogi dojazdowe i przyległe tereny.



*Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU*

*ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 3*

## **DOKUMENTACJA TECHNICZNA**

**w postępowaniu nr DZ.262.6.2026.NU na wykonanie zamówienia**

***„Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy  
ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku-Białej.”***

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



Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU

ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 4

## Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ.262.6.2026.NU prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 z późn. zm.).

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/



Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU

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.262.6.2026.NU, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania

**„Ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) budynku przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a 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 ciążących 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 Państwu 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,<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 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*

---

<sup>1</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>2</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



Postępowanie nr DZ.262.6.2026.NU

Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 6

**UMOWA NR .....**

**- W Z Ó R -**

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, REGON 072181741, w imieniu, którego działa Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 5470087857, REGON 070019077, reprezentowanym przez:

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

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące ocieplenie ściany szczytowej (od strony ogrodu) na budynku znajdującym się przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku-Białej. (zwane dalej „przedmiotem umowy” lub zamiennie „przedmiotem zamówienia”).
2. Szczegółowy zakres rzeczowy świadczenia usług został określony w:
  - 1) Opisie przedmiotu zamówienia;
  - 2) Dokumentacji technicznej;które stanowią załączniki do umowy.
3. 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 60 dni** od dnia zawarcia umowy. Przekazanie placu budowy – do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
2. 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.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. 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.
5. 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 ..... (tel. ....).

### **§ 4.**

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

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona terminowo i zgodnie z przedmiotem i treścią ogłoszenia, 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 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.)



3) ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 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. Miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników tych budynków oraz osób trzecich. Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje.
5. 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.
6. W każdym dniu po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym użytkownikom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa.
7. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
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 budowy, 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 do remontu do dnia podpisania końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w budynku w związku z wykonywaniem robót 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 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. Roboty prowadzone będą w budynkach zamieszkałych, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców tych budynków oraz osób trzecich,
  - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - 3) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. 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 mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa.
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego.

## **§ 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 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 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.**

### **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 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 przedmiarze robót. Zawiera ono ponadto koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz koszty związane z odbiorami wykonanych robót.
3. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego - różnicowego tzw. powykonawczego oraz protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
4. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
  - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowego kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,



b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. 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*”.

6. 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.

7. 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.*



8. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy ....., adres budynku w brzmieniu „*ul. Stanisława Wyspiańskiego 13a w Bielsku-Białej.*”, a w przypadku faktury końcowej, także oznaczenie „*Faktura końcowa*”.
9. 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.
10. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
11. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
12. Strony ustalają, że z dniem wejścia w życie przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć obowiązkowe pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w polu rola wskazać „8” JST-odbiorca.
13. W celu prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:  
Podmiot2  
nazwa: Miasto Bielsko-Biała  
NIP nabywcy: 9372686990  
Adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43 – 300 Bielsko-Biała  
Podmiot3  
nazwa: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
NIP odbiorcy: 5470087857  
Adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
Rola: „8” JST – odbiorca
14. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, przewidziane w niniejszej umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu. Nabywca nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu.



15. Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KSeF (awaria lub niedostępność systemu KSeF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na adres: faktury@zgm.eu
16. Nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KSeF w trybie podstawowym (online i offline<sup>24</sup>).

## **§ 10.**

### **Faktury częściowe**

1. Dopuszcza się możliwość fakturowania częściowego robót, po dokonaniu odbioru częściowego robót. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbiorów częściowych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% określonego w ust. 1 wynagrodzenia brutto.
3. Do faktur częściowych mają zastosowanie przepisy § 10 ust. 5-16.

## **§ 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 końcowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony zgodnie postanawiają, że niniejsza umowa, w zakresie postanowień dotyczących gwarancji, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 i nast. Kodeksu cywilnego i nie jest wymagane sporządzenie odrębnej karty gwarancyjnej.
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 nieprzekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 8.
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. Usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres: ..... z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie.



6. 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.
7. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
8. 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 protokołu odbioru robót.
9. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 8, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

## **§ 12.**

### **Odbiory robót**

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem częściowym i 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 częściowego robót – 5 dni,
  - 3) dla odbioru końcowego robót – do 7 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych umową.
5. 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.
6. 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.



7. 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.
8. 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.
9. 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 robót – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 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 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 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1,
  - 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.

### Rozwiązanie umowy

1. Strony dopuszczają w okresie trwania umowy następujące formy wcześniejszego zakończenia umowy poprzez:
  - 1) odstąpienie od umowy na podstawie pisemnego jednostronnego oświadczenia woli w przypadkach i na warunkach opisanych w ust. 2-7 niniejszego paragrafu,
  - 2) 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 bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 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 robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni.
  - 2) zostało wszczęte postępowanie 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.
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

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, 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 / elektronicznie na skrzynkę e-doręczeń, na adres:

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

(w przypadku posiadania skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu jej adres. W przypadku braku skrzynki do e-doręczeń, Wykonawca wskaże Zamawiającemu adres, na który będą doręczane listem poleconym oświadczenia, o których mowa w niniejszym ustępie).

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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwóch dla Zamawiającego i jednego dla Wykonawcy.

**§ 17.**

**Załączniki do umowy**

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy + kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 3 – Dokumentacja techniczna

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....