

Załącznik nr 3 do SIWZ

do przetargu nieograniczonego na wykonanie robót remontowo budowlanych balkonów w 6-ciu budynkach wielorodzinnych (5 kondygnacyjnych) przy ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50 w Warszawie.

WZÓR UMOWY NR / 2023

zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Piaski C z siedzibą w Warszawie 01-842, przy Al. Reymonta 12, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000169592, posiadającą REGON: 015530456, NIP: 118-16-93-489, reprezentowaną przez:

1. Małgorzatę Marcińczak - Prezes Zarządu,
2. Piotra Ciechanowskiego - Członka Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

Firmą, posiadającą REGON:,

NIP:, reprezentowaną przez:.....

zwaną dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwane dalej Stronami,

o następującej treści, dalej zwana Umową:

§ 1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty remontowo - budowlane balkonów (zwane dalej „Robotami”) w budynkach mieszkalnych przy ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50 w Warszawie na podstawie Projektów Technicznych stanowiących załączniki do niniejszej Umowy (**UWAGA! przedmiot zostanie dostosowany do wariantu (podwariantu) wybranego przez Zamawiającego po wyborze oferty.**)

§ 2

1. **Wykonawca** oświadcza, że ustanawia Kierownikiem budowy Pana/Panią nr uprawnień i oświadcza, że przynależy on do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.
2. **Zamawiający** oświadcza, że Roboty będą prowadzone pod nadzorem autora Projektu Budowlanego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - nr uprawnień w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.
3. Zmiana osób, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 dokonywana jest w formie pisemnego powiadomienia i nie wymaga aneksowania niniejszej Umowy.

§ 3

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1:
 - rozpoczęcie robót w dniu:
 - zakończenie robót w dniu:
2. Szczegółowy harmonogram realizacji robót stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.

§ 4

1. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** teren budowy odrębnie dla każdego budynku protokołem wprowadzenia, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
2. **Wykonawca** z dniem przejęcia terenu budowy przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody i zdarzenia, które wynikną z powodu jego działań lub zaniechań, w tym za mienie cudze i własne.

§ 5

1. **Wykonawca** oświadcza, że otrzymał od **Zamawiającego** komplet dokumentacji projektowej, oraz uzyskał wszelkie informacje niezbędne do wykonania Umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag. **Wykonawca** stwierdza, że dokumentacja przekazana jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, w związku z czym w trakcie realizacji Umowy **Wykonawca** nie będzie kwestionował kompletności, ani poprawności przyjętej dokumentacji, a także nie będzie występował na tej podstawie o zmianę ceny umownej lub przedłużenia terminu wykonania Umowy.
2. **Wykonawca** w toku wykonywania przedmiotu Umowy jest zobowiązany do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy, które nie są objęte dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1, a potrzeba ich wykonania zostanie stwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zna ogólne i szczególne warunki związane z miejscem wykonywania prac, sposób realizacji, trudności mogące wynikać, ryzyko i odpowiedzialność ściśle związane z robotami będącymi przedmiotem niniejszej Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy oraz okoliczności, które mogą mieć wpływ na prowadzenie robót i związane z nimi koszty mieszczące się w standardowym zakresie tych zdarzeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag ani zastrzeżeń.
4. **Wykonawca** nadto oświadcza, iż dokonał szczegółowych oględzin miejsca wykonania robót oraz inspekcji terenu objętego przedmiotem Umowy i akceptuje bez zastrzeżeń panujące na nim warunki, a nadto posiadał wiedzę o wszelkich lokalnych uwarunkowaniach i innych wymaganiach, których uwzględnienie jest niezbędne do wykonania prac budowlanych, wobec czego nie wnosi uwag w przedmiocie możliwości ich wykonania zgodnie z dokumentacją projektową.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z jej warunkami oraz zgodnie z:
 - 1.1. Obowiązującymi normami oraz sztuką budowlaną.
 - 1.2. Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącą **załącznik nr 4** do Umowy.
 - 1.3. Przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz innymi obowiązującymi przy realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz nieprzerwaną komunikację i dostęp mieszkańców do budynku.
3. Wykonywania robót od strony zewnętrznej, bez wchodzenia do lokali mieszkalnych.
4. Zabezpieczenia terenu Robót oraz mienia **Zamawiającego** i mieszkańców wewnątrz i na zewnątrz budynków przed zabrudzeniem bądź zniszczeniem.
5. Utrzymywania terenu Robót oraz terenów przyległych wykorzystywanych w trakcie prowadzenia robót w czystości i porządku.
6. Zabezpieczenia terenów przyległych do budynku wykorzystywanych w trakcie prowadzenia Robót, w tym dróg komunikacyjnych i zieleni przed zniszczeniem.
7. Zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie prowadzonych Robót zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

8. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska.
9. Eliminacji do niezbędnego minimum hałasu oraz innych uciążliwości w trakcie wykonywania prac.
10. Wykonywania prac w godzinach 8.00 – 18.00 w dni robocze oraz 9.00 – 15.00 w soboty. Wykonywanie prac w niedziele i święta oraz ewentualne wydłużenie godzin pracy w dni robocze, może odbywać się wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego**.
11. Wyposażenia zaplecza Robót zgodnie z potrzebami prowadzonych Robót.
12. Dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, spełniających odpowiednie normy jakościowe oraz posiadających odpowiednie certyfikaty zgodności z Polskimi Normami, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
13. Usunięcia z terenu Robót i terenu przyległego wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Po zakończeniu Robót, **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu Robót wraz z usunięciem na własny koszt wszelkich uszkodzeń, które powstały wewnątrz i na zewnątrz budynku w trakcie prowadzenia Robót. Termin usunięcia uszkodzeń i uporządkowania terenu robót nie może przekroczyć daty wyznaczonej na termin końcowy odbioru Robót.
15. Wykonywania poleceń ustanowionego przez **Zamawiającego** Inspektora Nadzoru, nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym pod rygorem zatrzymania Robót.
16. Uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego** na zatrudnienie podwykonawców robót budowlanych. Warunkiem uzyskania zgody jest przedstawienie **Zamawiającemu** pisemnej umowy zawartej z podwykonawcą.
17. Zgłoszenia zakończonych robót do odbioru wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

§ 7

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania terminowo terenu budowy, protokołem wprowadzenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Ustanowienia Inspektora Nadzoru reprezentującego **Zamawiającego**, który będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępowaniem robót, a ponadto we wszystkich sprawach związanych z dokumentacją oraz dotyczących akceptacji i wypełnienia warunków Umowy przez **Wykonawcę**.
3. Przystąpienia w terminie nie późniejszym niż 14 dni do odbioru robót po pisemnym zgłoszeniu gotowości przez **Wykonawcę**.
4. Terminowej wypłaty należnego wynagrodzenia zgodnie z Umową.

§ 8

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony ustalają jako ryczałtowe na kwotę netto (słownie:zł netto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 będzie płatne w równych częściach za każdy wykonany i odebrany budynek (24 balkony).
3. Do kwot netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
4. Podstawę do złożenia faktur stanowią podpisane bez uwag przez **Zamawiającego** protokoły odbioru robót, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
5. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać w ramach wynagrodzenia umownego roboty, o których mowa w § 5 ust. 2 o wartości łącznej nie przekraczającej 2% jego wartości.

7. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych kwot wynikających ze szkód w mieniu **Zamawiającego** lub osób trzecich, w tym właścicieli lokali znajdujących się w zasobach **Zamawiającego** oraz z tytułu naliczonych kar umownych po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do zapłaty.

§ 9

1. **Wykonawca** zawiadomi pisemnie lub drogą elektroniczną **Zamawiającego** o gotowości do odbioru robót.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, w porozumieniu z **Zamawiającym**, potwierdza gotowość do odbioru robót w ciągu 7 dni roboczych, od daty zgłoszenia ich zakończenia przez **Wykonawcę** i wskazuje termin odbioru lub przekazuje **Wykonawcy** zastrzeżenia do zgłoszonego odbioru, wskazując jego wady.
3. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do zgłoszonego odbioru, o którym mowa w § 9 ust. 2, termin komisyjnego odbioru zaczyna bieg od początku.
4. **Zamawiający** dokona komisyjnego odbioru Robót etapami, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy. Odbiór ostatniego etapu (ostatniego budynku) będzie jednocześnie odbiorem ostatecznym, całości przedmiotu zamówienia objętego Umową.
5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru będzie dwustronnie podpisany protokół odbioru stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
6. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez **Zamawiającego** przy udziale **Wykonawcy**.
7. **Wykonawca**, wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru, przedkłada **Zamawiającemu** wszelkie dokumenty niezbędne do potwierdzenia prawidłowej i zgodnej z Umową realizacji jej przedmiotu w tym:
 - 7.1. Oświadczenie **Wykonawcy** o realizacji przedmiotu odbioru zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
 - 7.2. Wykaz materiałów użytych przy realizacji Robót wraz z oświadczeniem o ich zgodności z materiałami wskazanymi w projektach technicznych stanowiących załączniki do niniejszej Umowy oraz ustaleniami dokonanymi z **Zamawiającym** i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
8. Zgłaszając gotowość do ostatecznego odbioru, **Wykonawca** poza dokumentami, o których mowa w § 9 ust. 7 ma obowiązek:
 - 8.1. Przedłożyć oświadczenia podwykonawców o uiszczeniu należnego im wynagrodzenia przez **Wykonawcę** lub oświadczenie własne **Wykonawcy** o tym, że nie zatrudniał przy realizacji przedmiotu Umowy podwykonawców.
 - 8.2. Dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie odpowiednich norm jakościowych, w tym certyfikaty zgodności z obowiązującymi normami, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia użytych rozwiązań do stosowania w budownictwie,
 - 8.3. Przekazać powykonawczą dokumentację techniczną, dziennik budowy oraz niezbędne oświadczenia.
9. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych robotach, **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania stosownych napraw lub wymiany wadliwych elementów niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go o wadach przez przedstawiciela **Zamawiającego**. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych robotach, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odmowy odebrania wykonanych robót i podpisania protokołu odbioru.
10. W przypadku niewykonania czynności określonych w § 9 ust. 9 w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zlecenia ich wykonania osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** albo do odpowiedniego obniżenia należnego wynagrodzenia.
11. W przypadku stwierdzenia braku wad w wykonanych Robotach, **Wykonawca** i **Zamawiający** zobowiązują się do zgodnego podpisania protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń. Podpisanie

protokołu odbioru bez zastrzeżeń z obu Stron stanowi odbiór wykonanych robót i uprawnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury.

§ 10

1. Wykonawca udziela **Zamawiającemu** pisemnej gwarancji jakości na wykonane i odebrane roboty budowlane będące przedmiotem Umowy na okres miesięcy, licząc od dnia odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy.
2. W dniu ostatecznego odbioru robót **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny i niezbędną dokumentację techniczną.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących **Zamawiającemu** z tytułu udzielonej gwarancji jakości, służyć mu będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu budowlanego.
4. W ramach gwarancji **Wykonawca** pokrywa wszelkie koszty poprawek obiektu wykonanych przez siebie robót, jeżeli zajdzie konieczność dokonania takich poprawek.

§ 11

1. **Wykonawca** zobowiązuje się w trakcie realizacji Umowy posiadać polisę OC w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującą zdarzenia wynikające z ryzyk związanych z jej realizacją. Polisa winna obowiązywać w sposób nieprzerwany przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy. Wymagana kwota gwarancyjna polisy na każde zdarzenie wynosi minimum 500 000 zł. Polisa stanowi załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją Umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zwanego dalej „zabezpieczeniem”) w wysokości 10% wartości netto Umowy, tj. na kwotę zł najpóźniej do dnia wprowadzenia na roboty pod rygorem odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy z mocą wsteczną (skutek ex tunc).
4. **Zamawiający** zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w następujący sposób: 70% wpłaconej kwoty w ciągu 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia. Pozostałe 30 % wpłaconej kwoty zostanie zwolnione w ciągu 14 dni po okresie rękojmi i po dokonaniu pogwarancyjnego odbioru Robót.
5. Zabezpieczenie może zostać wniesione w formie gotówki przelewem na konto **Zamawiającego**, w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, **Zamawiający** wymaga, aby w swoich zapisach zawierała ona klauzulę o bezwarunkowej wypłacie wskazanej kwoty na każde żądanie **Zamawiającego**.

§ 12

Strony ustalają prawo dochodzenia kar umownych:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za:
 - 1.1. opóźnienie w oddaniu przedmiotu Umowy lub jej części – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto ustalonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy,
 - 1.2. opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych – w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto ustalonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad,
 - 1.3. odstąpienie od Umowy z winy **Wykonawcy** – w wysokości 10% wynagrodzenia netto ustalonego w § 8 ust. 1,
 - 1.4. za brak polisy, o której mowa w § 11 ust. 1 w wysokości 100 zł za każdy dzień jej braku,
 - 1.5. za naruszenie zasad wykonywania przedmiotu Umowy, o których mowa § 6 ust. 2 – 10 – w wysokości 200 zł za każde zdarzenie.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za:
 - 2.1. opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia zgodnie z warunkami Umowy – odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych,
 - 2.2. odstąpienie przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego § 8 ust. 1 Umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionych szkód, Strony mogą dochodzić odszkodowania pokrywającego pełną szkodę na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. **Zamawiający** nie będzie naliczał kar umownych za okres wynikający z opóźnienia w przekazaniu budowy lub wstrzymania prac, które nie będą wynikały z winy **Wykonawcy**.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

1. **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych ustawą Kodeks cywilny oraz w sytuacji:
 - 1.1. stawiania się pracowników **Wykonawcy** w stanie nietrzeźwości lub spożywania przez nich alkoholu w czasie pracy,
 - 1.2. odmowy wykonania przez **Wykonawcę** robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 1.3. naruszenia innych warunków Umowy oraz realizowania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz projektem,
 - 1.4. zakłócania porządku i spokoju w miejscu wykonywania Robót przez pracowników **Wykonawcy**,
 - 1.5. niewykonania określonych czynności w wyznaczonym terminie.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy również z innych przyczyn niż wymienione w § 13 ust. 1, stanowiących rażące naruszenie Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie za roboty wykonane właściwie do dnia ich przerwania.
4. W przypadku stwierdzenia naruszeń stanowiących przesłankę do odstąpienia od Umowy, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, a w przypadku braku reakcji lub powtórzenia się sytuacji, odstąpi od Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego i Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.
3. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Nr 1. Harmonogram robót remontowo budowlanych.
- Nr 2. Protokół wprowadzenia.
- Nr 3. Protokół odbioru robót.
- Nr 4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- Nr 5. Polisa ubezpieczeniowa **Wykonawcy**.

Nr 6. Kosztorys ofertowy ul. Jana Kochanowskiego 46A, 48A, 50 / Kosztorys ofertowy
ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50.*

Nr 7 - 9. Projekty Techniczne ul. Jana Kochanowskiego 46A, 48A, 50 / Nr 7 - 12. Projekty Techniczne
ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50.*

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*** odpowiedni zapis, w zależności od wyboru wariantu przez Zamawiającego**



załącznik nr 1 do Umowy nr / 2023 z dnia 2023 r.

HARMONOGRAM ROBÓT BUDOWLANO REMONTOWYCH

Terminy realizacji przedmiotu Umowy:

1. **etap I** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 46A:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia

2. **etap II** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 48A:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia

3. **etap III** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 50:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia

4. **etap IV*** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 42:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia

5. **etap V*** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 44:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia

6. **etap VI*** – wykonanie, w ciągu tygodni, robót remontowo-budowlanych balkonów w budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 46:
termin rozpoczęcia
termin zakończenia



załącznik nr 2 do Umowy nr / 2023 z dnia 2023 r.

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

W dniu 2023 r. Komisja Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C z siedzibą w Warszawie przy Al. Władysława Reymonta 12, w składzie:

1.
2.
3.
4.

dokonała wprowadzenia Wykonawcy - firmy:
z siedzibą w reprezentowanego przez:

1.
2.
3.
4.

na roboty remontowo-budowlane, polegające na wykonaniu remontu balkonów budynku / budynków*, adres: 01-864 Warszawa, ul. Jana Kochanowskiego nr, zgodnie z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

Zakres robót: zgodnie z zakresem prac wskazanym w ww. Umowie.

Termin rozpoczęcia robót:.....

Termin zakończenia robót:

Uwagi:
.....
.....

Podpisy Zamawiającego:

1. 2. 3. 4.

Podpisy Wykonawcy:

1. 2. 3. 4.

* niepotrzebne skreślić

załącznik nr 3 do Umowy nr / 2023 z dnia 2023 r.

**PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT
Końcowy (ostateczny) / częściowy***

W dniu 2023 r. Komisja Zamawiającego: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C** z siedzibą w Warszawie przy Al. Władysława Reymonta 12, w składzie:

1.
2.
3.
4.

Przy udziale przedstawicieli Wykonawcy: z siedzibą w, reprezentowanego przez:

1.
2.
3.
4.

przystąpiła do odbioru robót remontowo-budowlanych, polegających na wykonaniu remontu balkonów budynku / budynków*, adres: 01-864 Warszawa, ul. Jana Kochanowskiego nr, zgodnie z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

- roboty wykonane zostały bez uwag / z uwagami*.

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

- roboty wykonano zgodnie / niezgodnie* z ustalonym terminem.

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

- dokumentacja związana z realizacją została przekazana zgodnie / niezgodnie* z Umową.

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



- Wykonawca przedstawił / nie przedstawił* oświadczenia podwykonawców o zapłacie za wykonane roboty lub oświadczenie własne o niezatrudnianiu podwykonawców przy realizacji robót.

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

- Komisja stwierdziła, że roboty zostały wykonane zgodnie / niezgodnie* z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

Podpisy Zamawiającego:

1. 2. 3. 4.

Podpisy Wykonawcy:

2. 2. 3. 4.

* niepotrzebne skreślić



załącznik nr 4 do Umowy nr / 2023 z dnia 2023 r.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C, 01-842 Warszawa, Al. Reymonta 12.

Adres inwestycji: 01-864 Warszawa, ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50.

Data opracowania: wrzesień 2023 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA:

1. Nazwa zamówienia:

Wykonanie robót remontowo budowlanych balkonów w budynkach wielorodzinnych przy ul. Jana Kochanowskiego 42, 44, 46, 46A, 48A, 50 w Warszawie.

PODSTAWA OPRACOWANIA:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
3. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2001 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzenia do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG.
4. Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i projektu budowlanego (Dz.U. 2022, poz. 1679).
5. Rozporządzenie/WE/Nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5.11.2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień CPV/Dz. U. WE L 340 z dnia 16.12.2002 r. z późniejszymi zmianami.

2. Zakres robót wskazanych w projekcie technicznym.

Zakres robót wskazanych w projekcie technicznym, z uwzględnieniem podziału robót według Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/.

45000000-7 Roboty budowlane.

45262900-0 Roboty balkonowe.

45262310-7 Roboty rozbiórkowe.

45223100-7 Konstrukcje stalowe.

45261000-4 Pokrycia i obróbki blacharskie.

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

45440000-3 Roboty malarskie.

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg.

45410000-4 Tynkowanie.

45442200-9 Roboty malarskie i antykorozyjne.

3. Zakres robót:

Zgodnie z projektami technicznymi, stanowiącymi załączniki do Umowy.

4. Organizacja robót budowlanych:

- a) prace prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości dla mieszkańców budynku,
- b) właściwie zabezpieczyć teren budowy ze szczególnym uwzględnieniem wejść do klatek schodowych, wejść do lokali mieszkalnych i piwnic,
- c) po zakończeniu prac budowlanych teren i zaplecze robót należy uprzątnąć,
- d) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108 z 2002 r., poz. 953).

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH ORAZ PROWADZENIA ROBÓT:

1. Wymagania dotyczące materiałów:

- a) Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zachowania tożsamesgo czynnika aktywnego oraz właściwości zamiennych produktów i uzyskania akceptacji Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- b) materiały powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i spełniać wymagania stosownych Norm polskich, branżowych i europejskich zharmonizowanych, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną, oznakowanie CE;
- c) warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP;
- d) nie przewiduje się żadnych szczególnych wymagań odnośnie materiałów lub wyrobów budowlanych, oprócz zadeklarowanych przez Wykonawcę na etapie postępowania na wyłonienie Wykonawcy;
- e) materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą spełniać wymagania techniczne, normowe, a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodne z obowiązującymi przepisami;
- f) materiały budowlane powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny;
- g) materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy;
- h) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwe warunki przechowywania i składowania materiałów budowlanych, celem zachowania ich jakości i przydatności do robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania;
- i) Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zniszczeniem lub kradzieżą oraz zachowały swoją jakość i właściwość do robót;
- j) składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2. Wymagania dotyczące prowadzenia robót:

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją producenta oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi Wykonawcę o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych;
- c) polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powinny być wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca;
- d) Wykonawca zapewnia bezpieczeństwo użytkowników obiektu oraz nieprzerwaną komunikację i dostęp mieszkańców do budynku;
- e) roboty wykonywane będą od strony zewnętrznej, bez wchodzenia do lokali mieszkalnych;
- f) Wykonawca zabezpiecza teren robót oraz mienie Zamawiającego i mieszkańców wewnątrz i na zewnątrz budynków przed zabrudzeniem bądź zniszczeniem;
- g) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania terenu robót oraz terenów przyległych wykorzystywanych w trakcie prowadzenia robót w czystości i porządku;
- h) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenów przyległych do budynku wykorzystywanych w trakcie prowadzenia robót, w tym dróg komunikacyjnych i zieleni przed zniszczeniem;
- i) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie prowadzonych Robót zgodnie z właściwymi przepisami BHP;
- j) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska;
- k) Wykonawca zobowiązany jest do eliminacji do niezbędnego minimum hałasu oraz innych uciążliwości w trakcie wykonywania prac;
- l) realizacja robót prowadzona ma być w godzinach 8.00 – 18.00 w dni robocze oraz 9.00 – 15.00 w soboty. Wykonywanie prac w niedziele i święta oraz ewentualne wydłużenie godzin pracy w dni robocze, może odbywać się wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego;
- m) Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia zaplecza robót zgodnie z potrzebami prowadzonych robót;
- n) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, spełniających odpowiednie normy jakościowe oraz posiadających odpowiednie certyfikaty zgodności z Polskimi Normami, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie;
- o) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z terenu Robót i terenu przyległego wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. CHARAKTERYSTYKA STOSOWANYCH MATERIAŁÓW:

Zgodnie z projektami technicznymi, stanowiącymi załączniki do Umowy.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. W przypadku braku ustaleń w dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego. Sprzęt powinien być utrzymany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na właściwości wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportowymi umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu. Środki transportu nie odpowiadające warunkom Umowy na polecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powinny być usunięte z placu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszystkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami ustalonymi pisemnie z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz Inwestorem.
3. Błędy spowodowane przez Wykonawcę oraz ich konsekwencje poprawione zostaną przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach zawartych w Umowie, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
5. Prowadzone roboty powinny odbywać się zgodnie i w warunkach określonych przez polskie prawo budowlane, prawo pracy, przepisy higieniczno-sanitarne, a także stosowne Polskie Normy i Normy Branżowe. Prowadzenie robót powinno zapewniać ochronę zdrowia i życia pracowników oraz osób postronnych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, a także nie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego w zakresie większymi niż ustalony przez odpowiednie organy administracji państwowej.
6. W przypadku, wykonywania jakichkolwiek prac w nocy, konieczne jest wcześniejsze przygotowanie odpowiedniego oświetlenia, zapewniającego prawidłowe wykonawstwo robót i dostateczne warunki bezpieczeństwa pracy, w uzgodnieniu i za zgodą Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

VII. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAM I ORAZ ODBIOREM ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
2. Na zlecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca powinien przeprowadzić badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, może oceniać zgodność materiałów i robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy.
4. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane, każda partia dostarczona do robót powinna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe powinny posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań powinny być dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na jego życzenie. Materiały posiadające atesty, a urzędnienia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości, to takie materiały lub urzędnienia zostaną odrzucone.
5. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu;
 - b) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez wstrzymywania prac;
 - c) odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciel Inwestora;
 - d) gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Inwestora;
 - e) odbiór przeprowadzony będzie niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia;
 - f) jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciel Inwestora, w porównaniu z uprzednimi ustaleniami.

VIII. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciela Inwestora, przy udziale Wykonawcy:
 - odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiorowi częściowemu,
 - odbiorowi ostatecznemu,
 - odbiorowi pogwarancyjnemu.
2. Odbiór robót przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w Umowie o wykonanie robót budowlanych.
3. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych oraz wad i usterek do usunięcia przez Wykonawcę.
4. Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

5. W przypadku stwierdzenia przez komisję niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego.
6. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość poszczególnych asortymentów odbiega od dokumentacji i specyfikacji technicznej oraz ma wpływ na cechy eksploatacyjne i ich trwałość, Komisja może dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót.
7. Zamawiający lub Wykonawca pod koniec rękojmi zorganizuje odbiór. Odbiór taki wymaga przedłożenia następujących dokumentów:
 - a) umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - b) protokołu końcowego odbioru robót,
 - c) dokumentów dotyczących wad zgłoszonych w okresie rękojmi oraz potwierdzenia usunięcia wad,
 - d) dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia czynności odbioru.
8. Odbiór ostateczny - pogwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz przy odbiorze po okresie rękojmi oraz ewentualnych wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
9. Do odbioru robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie Wykonawcy o prawidłowości wykonania robót (zgodnie z dokumentacją),
 - b) protokoły odbiorów częściowych, etapowych, robót zanikowych i ulegających zakryciu lub wpisy w dzienniku budowy o ich przyjęciu,
 - c) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa.

IX. ROZLICZENIE ROBÓT:

1. Uzgodniona stawka jednostkowa zaproponowana przez Wykonawcę za daną pozycję w kosztorysie ofertowym jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót objętych tą pozycją kosztorysową.
2. Rozliczenie za wykonane roboty dokonane będzie na podstawie obmiaru robót oraz wyceny sporządzonej przez Wykonawcę i akceptowanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Podstawą płatności będą ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawarte w kosztorysie ofertowym, będącym załącznikiem do Umowy.

X. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

- **PN-65/B-10101** **Roboty tynkowe. Tynki szlachetne.**
- **PN-EN 15824:2010** **Wymagania dotyczące tynków zewnętrznych i wewnętrznych na spoiwach organicznych.**
- **PN-91/B-10102** **Farby do elewacji budynków.**
- **EN 10088-1** **Stale odporne na korozję**
- **PN-69/B-10260** **Izolacje bitumiczne**
- **PN-79/B-13054** **Szko budowlane. Szko płaskie walcowane barwne nieprzejryste**
- **PN-B-20132:2005** **Wyroby do izolacji cieplnej w budownictwie.**
- **PN-80/B-01800** **Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie.**
- **PN-85/0-79252** **Środki transportu**
- **PN-EN 14111:2007** **Okladziny ceramiczne**

