

Z A M A W I A J Ą C Y :
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA STOKŁOSY

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy remontu schodów zewnętrznych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych znajdujących się przy ul.: Zamiany 15 kl. III, Wokalnej 3 kl. I, Wokalnej 6 kl. III oraz remontu chodnika na odcinku pomiędzy budynkami przy ul. Wokalnej 4 i 6 w Warszawie, będących w zasobach SBM STOKŁOSY.

Termin składania ofert: 31.03.2026 r. do godz. 11⁰⁰

Termin otwarcia ofert: 31.03.2026 r. godz. 11¹⁵

Cena SIWZ: 50,00 zł. + VAT

Nr postępowania 02/2026

Warszawa, dnia 10.03.2026 r



1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY
Adres: ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
Tel. **22 545-30-20** Fax. **22 644-90-04**
Regon: **011052385** NIP: **525-001-13-61**
zwana dalej Zamawiającym.

2. Podstawa prawna. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie „ZASAD UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI” zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/22, w dniu 25.07.2022 r., zwanych dalej Zasadami.

3. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

3.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ lub Specyfikacją.

3.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Zamówienia dodatkowe.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych tylko w przypadkach określonych w SIWZ lub w umowie.

5. Oferty częściowe, oferty wariantowe.

Poza przypadkami wyraźnie określonymi w SIWZ Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

6. Osoba(y) uprawniona(e) do udzielania informacji.

Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych Pan Marek Oliwa tel.: 22 545-30-27.

7. Sposób porozumiewania się oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Pisemność postępowania.

7.1. Obowiązuje pisemność postępowania. Oferty, oświadczenia, wnioski oraz inne informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w formie pisemnej.

7.2. Jeżeli w postępowaniu strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

8. Opis przedmiotu zamówienia.

8.1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie prac związanych z remontem schodów zewnętrznych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, znajdujących się przy ul.: Zamiany 15 kl. III, Wokalne 3 kl. I, Wokalne 6 kl. III oraz chodnika na odcinku pomiędzy budynkami przy ul. Wokalne 4 i 6 w Warszawie, będących w zasobach SBM STOKŁOSY, których zakres rzeczowy został określony w przedmiarach robót stanowiących Załączniki nr 5, 6, 7, 8 do SIWZ, a w szczególności:

Schody do budynku przy ul. Zamiany 15 kl. III.

Remont schodów polegać ma na przedłużeniu i zmniejszeniu kąta nachylenia podjazdów. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, demontaż starego odwodnienia liniowego, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 15 cm, zagęszczenie, wykonanie podbudowy betonowej 12 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm, wykonanie nowego odwodnienia liniowego typu ACO, montaż wycieraczki do obuwia, demontaż i montaż poręczy stalowej z dostosowaniem jej do nowego ukształtowania schodów z ewentualnym przedłużeniem.

Schody do budynku przy ul. Wokalnej 3 kl. I i ul. Wokalnej 6 kl. III.

Remont polegać ma na odtworzeniu istniejących schodów z podjazdem z nowej nawierzchni z kostki brukowej. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 15 cm, zagęszczenie, wykonanie podbudowy betonowej 12 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm, montaż wycieraczki do obuwia.

Chodnik pomiędzy budynkami przy ul. Wokalnej 4 i 6.

Remont chodnika polegać ma na odtworzeniu istniejącego chodnika z nowej nawierzchni z kostki brukowej. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie warstwy odsączającej z piasku w korycie i na poszerzeniach 10 cm, zgęszczenie, wykonanie podbudowy z gruntu stabilizowanego cementem o grubości 15 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm.

- 8.2. Szczegółowy zakres rzeczowy zadania został określony w przedmiarach robót stanowiących **Załączniki nr 5, 6, 7, 8 do SIWZ.**
 - 8.3. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany kompleksowo, łącznie z przywróceniem do stanu pierwotnego miejsca budowy – niezwłocznie po zakończeniu prac (w tym również rekultywacja terenu i odtworzenie zniszczonego w trakcie robót terenu zielonego bądź utwardzonego).
 - 8.4. Przedmiot zamówienia, w tym wykorzystane materiały, musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz należytą starannością i obowiązującymi normami i przepisami.
 - 8.5. Na wykonany przedmiot zamówienia wymagana jest gwarancja wynosząca **minimum 36 miesięcy.**
- 9. Termin wykonania zamówienia.**
Zamówienie musi zostać wykonane w terminie **do czterech miesięcy od daty zawarcia Umowy.**
- 10. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**



- 10.1.** W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie § 45 Zasad oraz spełniają następujące warunki:
- a) wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat zrealizowali przynajmniej jedno zamówienie o charakterze tożsamym lub podobnym do opisanego w niniejszym postępowaniu i łącznej wartości nie mniejszej, **niż 100.000,00 złotych**, których wykonanie z należytą starannością zostanie potwierdzone załączonymi referencjami;
 - b) wykażą, iż dysponują **co najmniej jedną** osobą z odpowiednimi **do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami, które** posiadają stosowne uprawnienia oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego (Izba Architektów, Izba Inżynierów Budownictwa itp.), posiadających stosowne, aktualne zaświadczenie wydane przez tę izbę*;
 - c) wykażą, iż dysponują odpowiednią liczbą pracowników, z którymi wykonawca ma zawarte stosowne umowy, umożliwiające wykonanie zamówienia w określonym przez zamawiającego terminie – **Załącznik nr 4 do SIWZ**;
 - d) Wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat obrotowych osiągnęli łączny obrót/zysk/ zobowiązania i należności w wysokości nie mniej niż **200.000,00 zł.***

10.2. Złożenie wraz z ofertą wymaganych w SIWZ dokumentów będzie podstawą do dokonania oceny spełniania przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu.

11. Zawartość oferty – wymagane dokumenty, jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Oferent zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

- 11.1.** Ofertę na formularzu ofertowym - wg wzoru określonego w **Załącznik nr 1 do SIWZ**.
- 11.2.** Aktualny dokument potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem – odpis/informację z właściwego rejestru np. Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z CEIDG.
- 11.3.** Aktualne zaświadczenie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, właściwego naczelnika **Urzędu Skarbowego i ZUS** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.
- 11.4.** Bilanse oraz rachunki zysków i strat, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określających obroty, zyski oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres. Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt. 10.1. lit d. SIWZ. *

11.5. Wykaz osób, podmiotów, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację. Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. b) SIWZ. * **(Kserokopia uprawnień i aktualna przynależność do izby).**

11.6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, dostawom lub usługom, stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców.
Z wykazu musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. a) SIWZ **(Załącznik nr 3 do SIWZ).**

11.7. Do wykazu muszą zostać załączone kopie referencji potwierdzające, że roboty budowlane, dostawy lub usługi zostały wykonane z należytą starannością.

11.8. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC wynosi **100.000,00 zł.**

11.9. Dowód wniesienia wadium.

11.10. Podpisany wzór umowy z załącznikami **(Załącznik nr 2 do SIWZ).**

12. Wykluczenie z postępowania. Odrzucenie oferty.

12.1. Zamawiający na wniosek komisji na podstawie § 45 Zasad może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania:

a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia udzielonego im przez Spółdzielnię albo wykonali je z nienależytą starannością, co Spółdzielnia jest w stanie wykazać za pomocą dokumentów;

b) wykonawców, którzy znajdują się w sporze ze Spółdzielnią;

c) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów lub nie spełnili wymagań koniecznych dla udziału w postępowaniu;

d) wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne albo likwidacyjne;

e) wykonawców, których wspólników spółek osobowych, członków zarządu spółek lub osób prowadzących działalność gospodarczą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;

f) wykonawców, którzy znajdują się w złej kondycji finansowej, niegwarantującej prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

12.2. Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

12.3. Ponadto Zamawiający na wniosek komisji podejmie decyzję o odrzuceniu oferty, jeżeli:

- a) oferta jest sprzeczna z SIWZ,
- b) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów,
- c) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- d) oferta zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- e) oferta jest nieważna na gruncie obowiązujących przepisów prawa,
- f) cena złożonej oferty jest dumpingowa, tj. co najmniej 30% niższa od średniej ceny wyliczonej na podstawie cen pozostałych ofert złożonych w przetargu.

13. Zasady składania ofert wspólnych.

- 13.1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
- 13.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia (spółka, konsorcjum) Oferenci ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich i zawarcia umowy.
- 13.3. W przypadku oferty wspólnej należy załączyć do oferty:
 - 1) dokumenty wskazane w pkt 11. SIWZ dotyczące każdego członka spółki (konsorcjum),
 - 2) oryginał albo kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy umocowane na podstawie danych zawartych w zasobach Krajowego Rejestru Sądowego lub oddzielnego dokumentu dołączonego do oferty (pełnomocnictwo) umowy regulującej współpracę członków spółki (konsorcjum), umowa powinna zawierać co najmniej:
 - a) określenie celu gospodarczego,
 - b) oświadczenie o przyjęciu przez wszystkich członków spółki (konsorcjum) odpowiedzialności solidarnej,
 - c) oznaczenie czasu trwania spółki (konsorcjum) - nie krótszy niż okres realizacji zamówienia i okresu gwarancji,
 - d) ustanowienie pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich postępowaniu i zawarcia umowy,
 - e) zakaz zmian w umowie bez zgody Zamawiającego,
 - f) zakaz wypowiedzenia umowy spółki (konsorcjum) przez jej członka do czasu wykonania zamówienia i upływu okresu gwarancji.
- 13.4. Wszystkie oferty, także oferta wspólna musi być zabezpieczona wpłaceniem wadium.
Uwaga: Zamawiający przy ocenie spełnienia warunków przez Oferentów składających ofertę wspólną (konsorcjum, spółka) będzie rozpatrywał podane informacje łącznie.

14. Opis sposobu przygotowywania ofert i obliczenia ceny oferty.

- 14.1. Oferent poda cenę ofertową netto i brutto wykonania całości przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszej Specyfikacji (cena ryczałtowa).
- 14.2. Oferent poda cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia.
- 14.3. Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym zgodnie z załączonym wzorem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
- 14.4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, złożonych przez Oferenta.



14.5. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

- a) musi zostać sporządzona w formie pisemnej zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ stanowiącym Załącznik numer 1,
- b) oferta i dokumenty złożone na załączonych do SIWZ wzorach muszą być podpisane lub parafowane na każdej stronie przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym,
- c) poprawki lub zmiany w ofercie (również przy użyciu korektora), muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą (-e) ofertę.

14.6. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona wg wymogów SIWZ. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

14.7. Załączone do oferty wymagane dokumenty składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na podstawie aktualnych danych z KRS lub osobnego dokumentu (pełnomocnictwo).

14.8. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.

14.9. Oferta ma zawierać kolejno ponumerowane strony oferty wraz z załącznikami, które muszą być połączone w sposób trwały.

14.10. Opakowanie oferty:

- a) ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym jej otwarcie przed upływem terminu składania ofert (np. w kopercie),
- b) opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem.
- c) w przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

15. Wymagania dotyczące wadium.

15.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed przystąpieniem do przetargu w wysokości: 10.000,00 zł.

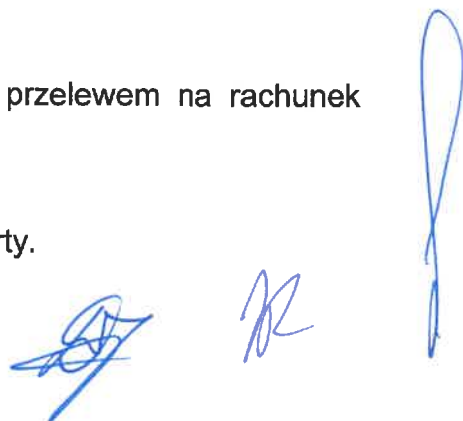
15.2. Wadium może być wniesione w:

- a) pieniądzu, *
- ~~b) gwarancjach bankowych, *~~
- ~~c) gwarancjach ubezpieczeniowych. *~~

15.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

**Santander Bank Polska
30 1090 1056 0000 0001 4369 1134**

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.



15.4. Wadium wniesione w pieniądzu przechowywane będzie na bieżącym rachunku Zamawiającego.

15.5. Zwrot wadium zostanie dokonany nie później niż przed upływem 5-ciu dni roboczych:

- a) Oferentowi, którego oferta została przyjęta - po zawarciu umowy i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- b) pozostałym Oferentom – po zakończeniu postępowania albo niezwłocznie po upływie terminu związania ofertą,
- c) wszystkim Oferentom – po unieważnieniu postępowania.

15.7. Utrata wadium. Oferent utraci wadium, jeżeli:

- a) mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie.

16. Termin związania ofertą.

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17. Etapy oceny ofert.

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty:

Oferty niespełniające wymagań określonych w SIWZ zostaną **odrzucone** a w przypadku ujawnienia podstaw do **wykluczenia** składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna:

W II etapie, wg kryteriów określonych w pkt 18, oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria:

- a) łączna cena ofertowa brutto robót opisanych w SIWZ – waga kryterium 80%,
- b) okres gwarancji – waga kryterium 10%,
- c) termin wykonania – waga kryterium 4%,
- d) referencje – waga kryterium 3%,
- e) zaplecze techniczne – waga kryterium 3%.

19. Sposób oceny ofert według ustalonych kryteriów:

- a) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny):



- $$\text{Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt}$$

b) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla gwarancji):

- $$\text{Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{gwarancja oferty ocenianej}}{\text{gwarancja najdłuższa}} \times \text{max liczba pkt}$$

c) przyjmuje się, że 1% = 1 pkt,

d) najkorzystniejszą zostanie oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (ocena poszczególnych członków Komisji przetargowej, o ile została powołana, będzie sumowana),

e) obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,

f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych interesem **Zamawiającego**, możliwe będzie dokonanie dodatkowej oceny ofert poprzedzonej negocjacjami z firmami, których oferty posiadają zbliżoną ocenę punktową a z analizy rynku wynika, że można uzyskać korzystniejsze warunki wykonania przedmiotu zamówienia, niższą cenę lub wyższą jakość.

20. Koszt przygotowania oferty.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

21. Miejsce i termin składania ofert.

21.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii piętro I do dnia **31.03.2026 r. do godziny 11⁰⁰**

21.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

22. Miejsce i termin otwarcia ofert.

22.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 121 (piętro I) w dniu **31.03.2026 r. o godzinie 11¹⁵**

22.2. Otwarcie ofert jest jawne.

23. Zmiana i wycofanie oferty.

Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty powinno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

24. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Oferent przez podpisanie umowy wniósł zabezpieczenie należytego jej wykonania.

25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

- 25.1.** Zamawiający wymaga wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego jej wykonania w wysokości **10%** wartości netto zamówienia, wynikającej z oferty.
- 25.2.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w następującej formie:
- a. pieniądzu, *
 - b. gwarancjach bankowych, *
 - c. gwarancjach ubezpieczeniowych. *
- 25.3.** Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego podane w pkt. 15.3. SIWZ.
- 25.4.** Zasady zwrotu zabezpieczenia określa umowa.
- 25.5.** Dopuszcza się zatrzymanie wadium wniesionego przez Wykonawcę wyłonionego w niniejszym przetargu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Szczegóły określa umowa.
- 25.6.** Dodatkową formę zabezpieczenia stanowi kaucja gwarancyjna uzyskana z potrąceń z faktur VAT (5% wynagrodzenia netto należnego wykonawcy).

26. Umowa. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy.

- 26.1.** Zamawiający podpisze umowę po zatwierdzeniu wyników postępowania z tym Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium(ów) przyjętych w postępowaniu.
- 26.2.** Jeżeli Zamawiający wymaga od Oferenta, aby zawarł z nim umowę na warunkach wcześniej określonych, wzór umowy zostanie załączony do Specyfikacji.
- 26.3.** Oferent akceptuje wzór umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego oraz podpisami na każdej stronie umowy. Przyjęcie przez Oferenta postanowień umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty. Zaakceptowaną umowę Oferent załączy do oferty.

27. Ogłoszenie o wyniku postępowania.

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich jego uczestników wskazując nazwę firmy, siedzibę, cenę oferty najkorzystniejszej oraz punktową ocenę oferty.

28. Unieważnienie postępowania.

Zarząd na wniosek komisji może podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania, tj. zamknięciu postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, jeżeli:

- a) w postępowaniu nie wpłynęły dwie ważne oferty;
- b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i przekracza obliczoną z wymaganą należyłą starannością wartość szacunkową tego zamówienia o więcej niż 5%;



- c) postępowanie jest dotknięte wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy;
- d) zawarcie umowy nie leży w interesie Spółdzielni.

29. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.

Rozliczenia będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich.

30. Pouczenie o uprawnieniach przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

30.1. Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku działań Zamawiającego, przysługują środki odwoławcze w postaci protestu i odwołania, przewidziane w Części VII Zasad obowiązujących u Zamawiającego (Zasady do wglądu w siedzibie Zamawiającego).

30.2. Postępowaniu protestacyjno – odwoławczemu nie podlega:

- a) wybór trybu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia,
- b) odrzucenie wszystkich ofert,
- c) unieważnienie postępowania,
- d) postępowanie o wartości nie przekraczającej **100.000,00- zł.**

31. Inne postanowienia.

Do spraw nieuregulowanych w Specyfikacji zastosowanie mają Zasady udzielania zamówień obowiązujące u Zamawiającego.

32. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ.

Załącznik nr 1- wzór oferty cenowej;

Załącznik nr 2- wzór umowy wraz z załącznikami;

Załącznik nr 3- wykaz robót/usług/dostaw,

Załącznik nr 4 – wykaz pracowników,

Załącznik od nr 5 do nr 8 – Przedmiary robót.

SPECYFIKACJĘ ZATWIERDZONO

Warszawa, dnia 10.03.2026

.....
podpisz członków Zarządu

* niepotrzebne skreślić



O F E R T A
DLA SBM STOKŁOSY w WARSZAWIE

I Ja/ My niżej podpisany/i.....działając w imieniu i na rzecz..... zwany/i dalej Oferentem przedstawiam/y niniejszą ofertę do przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy remontu schodów zewnętrznych do budynków wielorodzinnych przy ul.: Zamiany 15 kl. III, Wokalnej 3 kl. I, Wokalnej 6 kl. III oraz remontu chodnika na odcinku pomiędzy budynkami przy ul. Wokalnej 4 i 6 w Warszawie, na terenie znajdującym się w zasobach SBM STOKŁOSY.

Oferent po zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia, proponuje realizację robót według cen netto i brutto oraz następujący czas realizacji:

L.p.	Opis	Termin rozpoczęcia robót	Termin zakończenia robót	Wartość ryczałtowa netto	Wartość ryczałtowa brutto
1	Remont schodów zewnętrznych do budynku przy ul. Zamiany 15 kl. III.				
2	Remont schodów zewnętrznych do budynku przy ul. Wokalnej 3 kl. I.				
3	Remont schodów zewnętrznych do budynku przy ul. Wokalnej 6 kl. III.				
4	Remont chodnika na odcinku pomiędzy budynkami przy ul. Wokalnej 4 i 6.				
5	Razem				

II. ¹ Do rozliczenia robót dodatkowych nie ujętych w zakresie, Oferent proponuje następujące składniki do kosztorysowania:

1. Roboczegodzina -zł,
2. Koszty pośrednie –do R+S%,
3. Koszty zaopatrzenia do M -%,

¹ Wypełnić w przypadku zamówienia na roboty budowlane

4. Zysk do R, S i Kp -%

Oferent proponuje okres gwarancyjny na wykonane roboty -

III.² Oferent oświadcza, że:

1. zapoznał się z całą dokumentacją przetargową, w tym przedmiotem zamówienia,
2. dokonał wizji lokalnej,
3. zapoznał się ze stanem technicznym/warunkami dostawy/warunkami usługi i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz posiada niezbędne do przygotowania oferty materiały.

IV. Niniejsza oferta jest wiążąca przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert, nie krócej jednak niż do dnia zawarcia umowy w przypadku wyboru danej oferty.

W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargowej oraz w miejscu i terminie określonym przez SBM STOKŁOSY.

Ofertę niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Wadium należy zwrócić na rachunek bankowy

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

2 Niepotrzebne skreślić



Wyrażam zgodę na przetwarzanie ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(Podpis i pieczęćka imienna uprawnionego
Przedstawiciela Oferenta)

RR

radca prawny
Agnieszka Stec

UMOWA Nr TT/ /26

zawarta w dniu2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, posiadającą numer NIP 5250011361 oraz REGON 011052385 zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu

2. Jarosław Dadacz – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą.....,
....., NIP, REGON, zwanym
w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** robót w zakresie remontu schodów zewnętrznych do budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, znajdujących się przy ul.: Zamiany 15 kl. III, Wokalne 3 kl. I, Wokalne 6 kl. III oraz remontu chodnika na odcinku pomiędzy budynkami przy ul. Wokalne 4 i 6 w Warszawie, będących w zasobach SBM STOKŁOSY.

1.1. Schody do budynku przy ul. Zamiany 15 kl. III.

Remont schodów polegać ma na przedłużeniu i zmniejszeniu kąta nachylenia podjazdów. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, demontaż starego odwodnienia liniowego, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 15 cm, zagęszczenie, wykonanie podbudowy betonowej 12 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm, wykonanie nowego odwodnienia liniowego typu ACO, montaż



wycieraczki do obuwia, demontaż i montaż poręczy stalowej z dostosowaniem jej do nowego ukształtowania schodów z ewentualnym przedłużeniem.

1.2. Schody do budynku przy ul. Wokalnej 3 kl. I i przy ul. Wokalnej 6 kl. III.

Remont polegać ma na odtworzeniu istniejących schodów z podjazdem z nowej nawierzchni z kostki brukowej. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 15 cm, zagęszczenie, wykonanie podbudowy betonowej 12 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm, montaż wycieraczki do obuwia.

1.3. Chodnik pomiędzy budynkami przy ul. Wokalnej 4 i 6.

Remont chodnika polegać ma na odtworzeniu istniejącego chodnika z nowej nawierzchni z kostki brukowej. Zakres robót obejmuje rozebranie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wraz z obrzeżami, korytowanie, wykonanie ław pod krawężniki betonowe z oporem, montaż obrzeży betonowych o wymiarach 30 x 8 cm, wykonanie warstwy odsączającej z piasku w korycie i na poszerzeniach 10 cm, zgęszczenie, wykonanie podbudowy z gruntu stabilizowanego cementem o grubości 15 cm i ułożenie na podsypce piaskowej nowej nawierzchni z kostki brukowej grubości 8 cm.

2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami a także zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem z zachowaniem należytej staranności.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia zawarty jest w kosztorysach ofertowych, stanowiących **Załączniki nr 1 ÷ 4** do niniejszej Umowy.
4. Jednostkowy wykaz cen zawiera Oferta z przetargu stanowiąca **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
5. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania robót.
6. Strony zgodnie oświadczają, iż wykonanie przedmiotu Umowy następuje z chwilą podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.



§ 2

Postanowienia ogólne

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest przedsiębiorcą i działalność gospodarczą prowadzi na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS/CEIDG (**Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy).
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP nr
3. **WYKONAWCA** zawarł w umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr, ważną do roku, z minimalną sumą gwarancyjną ubezpieczenia OC zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę. Kopia aktualnej polisy stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada NIP nr 525-001-13-61.

§ 3

Dokumentacja zamówienia

1. **WYKONAWCA** potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
 - a) otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, sprawdził jej prawidłowość i kompletność, nie zgłasza co do niej żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy,
 - b) zapoznał się z zakresem prac, placem budowy i jego otoczeniem oraz wszelką dostępną dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz potwierdza, że otrzymał od **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkie niezbędne dane służące do profesjonalnej oceny przez **WYKONAWCĘ** wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Dla uniknięcia wątpliwości, wszelkie ewentualne zastrzeżenia **WYKONAWCY** co do przekazanej dokumentacji robót objętych zamówieniem /lub co do placu budowy, co do zakresu zlecenia i dokumentacji dostępnych urządzeń, zgłoszone po terminie



zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz do żądania przez **WYKONAWCĘ** podwyższenia Wynagrodzenia umownego i/lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy.

§ 4

Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie robót, o których mowa w § 1 ust.1 niniejszej Umowy nastąpi w dniu**2026 r.**, a zakończenie do dnia**2026 r.**
2. Termin przekazania placu budowy/ frontu robót nastąpi do dnia**2026 r.**
3. Termin zakończenia prac może ulec zmianie za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminową realizację prac.
4. Kierownikiem robót będzie nr uprawnień bud.
(Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy).
5. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** roboty nadzorować będzie
nr uprawnień bud.

§ 5

Podwykonawcy

1. **WYKONAWCA** przy realizacji zadań wynikających z umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną uprzednią zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** wydaną pod rygorem nieważności na piśmie.
2. **ZAMAWIAJĄCY** odpowiada solidarnie z **WYKONAWCĄ** za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** zgłoszenia **ZAMAWIAJĄCY** złożył podwykonawcy i **WYKONAWCY** sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
3. **ZAMAWIAJĄCY** ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a **WYKONAWCĄ**, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa



w ust. 2 powyżej. W takim przypadku odpowiedzialność **ZAMAWIAJĄCEGO** za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej.

4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 2, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności **ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCY** i Podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
6. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do zwolnienia **ZAMAWIAJĄCEGO** od odpowiedzialności, o której mowa powyżej i zwrotu **ZAMAWIAJĄCEMU** wszelkich ewentualnie poniesionych przez niego kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2-5 powyżej.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Ryczałtowa wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie zgodnym z zakresem robót (**Załączniki nr 1 ÷ 4** do niniejszej Umowy) oraz zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi przez **WYKONAWCĘ** w Ofercie, Strony ustalają w wysokości zł **netto** (słownie:).
2. Ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w kosztorysach ofertowych zostaną pisemnie zgłoszone przez **WYKONAWCĘ** lub Inspektora nadzoru a konieczność ich wykonania zostanie stwierdzona wyłącznie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w pisemnym zleceniu skierowanym do **WYKONAWCY** przed przystąpieniem przez niego do realizacji prac, zlecenie to określi również zakres prac dodatkowych, ich cenę i termin realizacji.
3. Do kwoty określonej w ust. 1 oraz ust. 2 zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Dopuszcza się częściowe fakturowanie (fakturowanie zaliczkowe) robót po ich wykonaniu kompleksowo w poszczególnych budynkach pod warunkiem ich bezusterkowego, protokolarnego odbioru. Strony uzgadniają, że zapłata należności za fakturę zaliczkową lub fakturę końcową nie zwalnia **WYKONAWCY**

 5

od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.

5. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** obejmuje zapłatę za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy przez **WYKONAWCĘ**, włączając w to wszelkie obowiązki wynikające z Umowy, w tym m.in. zakup, dostawę na plac budowy i montaż użytych do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń oraz należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, a w tym m.in. odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, wywóz gruzu, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, uprzątniecie terenu prac, naprawienie szkód, wykonanie innych czynności, do których wykonania zobowiązany jest **WYKONAWCA** w oparciu o niniejszą Umowę oraz przepisy prawa. **WYKONAWCA** oświadcza też, że przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z prawidłowością ustalenia przedmiaru i technologii robót objętych Przedmiotem Umowy i zrzeka się w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkich roszczeń w tym zakresie.
6. Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późniejszymi zmianami) materiały budowlane do realizacji niniejszej umowy dla robót objętych przedmiotem umowy mogą być stosowane wyłącznie, jeśli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zamierzonym zastosowaniem. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać prace remontowe przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach, będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
7. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów zakupionych przez **WYKONAWCĘ** we własnym zakresie i na jego wyłączny koszt oraz wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 7

Odbiór robót

1. Strony ustalają, że zakończenie pełnego zakresu robót zgłasza przedstawiciel **WYKONAWCY** pismem złożonym na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Terminy odbiorów liczone są w dniach roboczych od daty zgłoszenia gotowości odbiorowej:



- a) Odbiory częściowe dla celów fakturowania zaliczkowego – 3 dni,
b) Odbiór końcowy – 7 dni.
3. Za dzień zakończenia robót uznaje się dzień złożenia przez **WYKONAWCĘ** pisma, o którym mowa w ust. 1, na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. **ZAMAWIAJĄCY** po otrzymaniu zgłoszenia w terminie określonym w ust. 2 od daty wpływu zgłoszenia **WYKONAWCY** upoważni swoich przedstawicieli do przystąpienia do czynności odbioru. O terminie odbioru zostanie niezwłocznie powiadomiony **WYKONAWCA**.
5. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru, wad lub usterek nadających się do usunięcia, **ZAMAWIAJĄCY** wezwie **WYKONAWCĘ** do ich usunięcia. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele **ZAMAWIAJĄCEGO** do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może odpowiednio obniżyć należne **WYKONAWCY** wynagrodzenie.
7. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, **ZAMAWIAJĄCY** może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac remontowych od początku na koszt **WYKONAWCY** w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych podmiotowi trzeciemu na koszt **WYKONAWCY**, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę bez potrzeby uzyskiwania rozstrzygnięcia Sądu w tym zakresie.
8. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony w trakcie czynności odbioru potwierdzający także wykonanie obowiązku, o którym mowa w § 12 ust 5 umowy, stanowi podstawę a następnie załącznik do złożenia faktury przez **WYKONAWCĘ** na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
9. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stwierdzany będzie odpowiednim zapisem w dzienniku budowy.
10. Przy odbiorze robót nie będą brane pod uwagę szkody wynikające z aktów wandalizmu, powstałe od dnia dokonania przez **WYKONAWCĘ** zgłoszenia,



7

o którym mowa w ust.1.

11. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana w formie przelewu na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ**. Za termin zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek **ZAMAWIAJĄCEGO**.
12. Podstawą do wystawienia każdej faktury VAT jest przyjęty i podpisany bez zastrzeżeń protokół przyjęcia prac przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 8

Zasady rozliczeń

1. W przeciągu 7 dni od ogłoszenia wyniku postępowania przetargowego, wyłoniony w jego wyniku **WYKONAWCA** robót zobowiązany jest do wpłacenia na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** nr **30 1090 1056 0000 0001 4369 1134** w Santander Bank Polska S.A., na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwoty w wysokości 10% wartości (netto) robót, która zostanie rozliczona w następujący sposób: 100% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Kwota ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Jako alternatywę w zakresie spełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza złożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** oryginału gwarancji bankowej / gwarancji ubezpieczeniowej na minimalną kwotę zł, nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze wezwanie, wystawionej na **ZAMAWIAJĄCEGO** jako beneficjenta, której treść została uprzednio zaakceptowana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Dokument gwarancji zostanie zwrócony **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Gwarancja ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Tytułem kaucji gwarancyjnej **ZAMAWIAJĄCY** zatrzyma (potrąci) z rozliczonej z **WYKONAWCĄ** faktury VAT kwotę w wysokości 5 % wynagrodzenia netto przysługującego **WYKONAWCY**, określonego w § 6 ust 1 niniejszej umowy. Kaucja



gwarancyjna zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** w stosunku do **WYKONAWCY**, jakie mogą się pojawić po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy w okresie gwarancji. Po protokolarnym odbiorze prac bez zastrzeżeń **ZAMAWIAJĄCY** może dokonać zwrotu kaucji gwarancyjnej wniesionej w pieniądzu pod warunkiem zamiany formy zabezpieczenia i doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej w wysokości 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy na podstawie umowy (bez podatku VAT), nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie.

- ZAMAWIAJĄCY** powoła, nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, komisję z udziałem uprawnionego przedstawiciela **WYKONAWCY**, która dokona oceny stanu technicznego wykonanych prac. Jeżeli nie zostaną stwierdzone żadne wady w wykonanej pracy to **ZAMAWIAJĄCY** zwróci kaucję gwarancyjną, w ciągu 14 dni po okresie gwarancyjnym na wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 9

Kary umowne

- W razie niewykonania przez **WYKONAWCĘ** przedmiotu Umowy, w całości lub części albo w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź w przypadku odstąpienia od Umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% wartości niezrealizowanych prac netto określonych w § 6 ust. 1.
- W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony Umową, wykonania wszystkich prac objętych Umową, pod warunkiem ich bezusterkowego i bez wad odbioru przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, w sposób określony w niniejszej Umowie. W przypadku zobowiązania **WYKONAWCY** przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, do usunięcia wad i usterek, powyższy zapis stosuje się odpowiednio do dnia zgłoszenia usunięcia wszystkich wad i usterek.
- W przypadku niedotrzymania przez **WYKONAWCĘ**, ustalonego terminu wykonania prac objętych Umową wskazanego w § 4 ust. 1, **ZAMAWIAJĄCY** naliczy kary umowne, za każdy dzień opóźnienia w wysokości:
 - za każdy dzień od pierwszego do piątego dnia opóźnienia po 0,5% wartości

 9

robót netto, określonej w § 6 ust. 1,

- b. za szósty i każdy kolejny dzień opóźnienia po 1% wartości robót netto, określonej w § 6 ust.1.
4. Za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi **WYKONAWCA** zostanie obciążony karami umownymi w wysokości 0,5% wartości robót netto określonych w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego, jako termin usunięcia usterek lub wad.

§ 10

Gwarancja

1. **WYKONAWCA** udziela na wykonane roboty **gwarancji na okres miesięcy** od dnia końcowego protokolarnego odbioru przedmiotu Umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac remontowych uprzednio określonych jako wadliwe. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac remontowych w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
4. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości 0,5% wartości przedmiotu Umowy netto określonej w § 6 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad. Ponadto **ZAMAWIAJĄCY** może potrącić z kwoty, o której mowa w § 8 ust 1 koszty usunięcia stwierdzonych wad, jeżeli ich usunięcia dokonał inny podmiot.
5. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują robót wykonanych przez podmiot zastępczy.
6. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji **ZAMAWIAJĄCY** wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru prac remontowych i powiadomi o tym terminie **WYKONAWCĘ** w formie pisemnej.
7. W przypadku wykonania przez **WYKONAWCĘ** w ramach udzielonej gwarancji



usunięcia zgłoszonych wad termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac remontowych wolnych od wad.

§ 11

Odszkodowanie

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokości kar umownych.

§ 12

Obowiązki Wykonawcy

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków Umowy i rozpoczęcia robót wyłącznie po protokolarnym wprowadzeniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na roboty.
2. Niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może stać się podstawą do naliczenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kar umownych w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust.1.
3. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynika na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. lub zaniedbań **WYKONAWCY**.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu zielonego w strefie robót.
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu robót do przywrócenia terenu prac do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania powyższego w określonym umową terminie **ZAMAWIAJĄCY** zleci firmie zewnętrznej uprzątnięcie miejsca robót oraz renowację uszkodzeń i ubytków w terenie zielonym, na koszt **WYKONAWCY** bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest na własny koszt zlecić firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia wywóz materiałów z rozbiórki i ich przetwarzanie w oparciu o „Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy”.
7. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów



zakupionych przez **WYKONAWCĘ** we własnym zakresie i na jego wyłączny koszt oraz wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**. **WYKONAWCA** jest zobowiązany w trakcie realizacji robót gromadzić wszelkie dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, w tym wszelkie certyfikaty, atesty, aprobaty i dokumenty dopuszczenia do stosowania na rynku krajowym. Do dnia zakończenia robót i zgłoszenia tego faktu **ZAMAWIAJĄCEMU**, **WYKONAWCA** jest zobowiązany przekazać **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginały dokumentów, o których mowa powyżej.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy bez zobowiązań wobec **WYKONAWCY** z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach:
 - a) nierozpoczęcia robót w ustalonym terminie,
 - b) niedotrzymania ustalonego terminu zakończenia robót,
 - c) stwierdzenia złej jakości robót uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy,
 - d) w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
2. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** odpowiednio do:
 - a) rozpoczęcia robót,
 - b) zakończenia robót,
 - c) doprowadzenia robót do należytego stanu (jakości),
 - d) zaspokojenia roszczeń zgłoszonych **ZAMAWIAJĄCEMU** przez podwykonawcę,oraz wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu nie dłuższego niż 7 dni.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, po uprzednim wezwaniu **WYKONAWCY** i upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, zlecenia pozostałych do wykonania prac lub poprawienia prac wykonanych przez **WYKONAWCĘ** innemu podmiotowi gospodarczemu na koszt i niebezpieczeństwo **WYKONAWCY**.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem



uzasadnienia w terminie 30 dni od stwierdzenia faktu powodującego odstąpienie.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron w przypadkach przewidzianych w niniejszym paragrafie, **WYKONAWCA** jest zobowiązany opuścić plac budowy, pozostawiając go w należyłym stanie w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
6. Gdyby **WYKONAWCA** nie opuścił placu budowy w terminie wyżej wymienionym, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dokonać usunięcia materiałów i urządzeń własnymi środkami, a kosztami ich usunięcia obciążyć **WYKONAWCĘ**, bez potrzeby uzyskiwania wyroku Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.

§ 14

Rozliczenie mediów

1. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużycia energii elektrycznej potrzebnej do przeprowadzenia prac remontowych na podstawie licznika energii elektrycznej zamontowanego w rozdzielni budowlanej **WYKONAWCY**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** rozliczy **WYKONAWCĘ** ze zużytej wody wykorzystanej podczas remontu na podstawie odczytu z wodomierzy, zamontowanych w punktach poboru wody.
3. Należności wynikające z rozliczeń o których mowa w ust 1 i 2 mogą być potrącane z należności przysługujących **WYKONAWCY** z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 15

Obowiązki Zamawiającego

Obowiązkiem **ZAMAWIAJĄCEGO** jest zapewnienie **WYKONAWCY** frontu robót przed przystąpieniem przez **WYKONAWCĘ** do ich wykonywania. Opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku przez **ZAMAWIAJĄCEGO** uprawnia **WYKONAWCĘ** do przesunięcia terminów zakończenia robót ustalonych w niniejszej Umowie odpowiednio o czas opóźnienia.

§ 16

Właściwość Sądu

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 17

Obowiązek informacyjny

Na podstawie 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. **ZAMAWIAJĄCY** informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, nr tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl,
 - a. z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl;
 - b. dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - i. wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,
 - ii. zawarcia umowy,
 - iii. czynności związanych z wykonywaniem umowy,
 - iv. archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią;
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
 - a. firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
 - b. firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
 - c. Administratorowi Systemów Informatycznych,
 - d. dostawcy usług internetowych,
 - e. obsłudze urzędzeń wielofunkcyjnych,
 - f. biegłemu rewidentowi;
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy;
5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych



dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193;

6. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
7. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym **WYKONAWCĘ** oraz wskazanym przez **WYKONAWCĘ** do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Przesyłkę pocztową dwukrotnie awizowaną uważa się za skutecznie doręczoną lub poprzez pocztę elektroniczną e-mail: kancelaria@stoklosy.com.pl oraz pocztę elektroniczną **WYKONAWCY** e-mail:
3. **ZAMAWIAJĄCY** może potrącać kary umowne z wynagrodzeniem należnym **WYKONAWCY**.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Załączniki stanowią:
 - zał. od nr 1 do nr 4 - Kosztorysy ofertowe,
 - zał. nr 5 – Jednostkowy wykaz cen - Oferta,
 - zał. nr 6 - Wydruk z KRS/CEiDG,
 - zał. nr 7 - Polisa ubezpieczeniowa,
 - zał. nr 8 – kopia uprawnień kierownika budowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

radca prawny
Agnieszka Stec

Załącznik nr 3 do SIWZ

Wykaz robót/ dostaw/ usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom/ dostawom/ usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

Lp.	Opis wykonywanych robót/dostaw/usług	Wartość zamówienia	Termin realizacji (rozpoczęcia i zakończenia)	Nazwa i adres zamawiającego
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				



Załącznik nr 4 do SIWZ

Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie:

Lp.	Nazwisko	Stanowisko	Forma zatrudnienia
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			



Załącznik nr 5 do SIWZ

SBM Stokłosy

Jastrzębowskiego 22

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : Remont schodów wejściowych z kostki przedłużenie podjazdu kl. 3
ADRES INWESTYCJI : 02-786 Warszawa ul. Zamiany 15
INWESTOR : SBM "STOKŁOSY"
ADRES INWESTORA : 02-786 Warszawa ul. Jastrzębowskiego 22

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Inż. Marek Oliwa
DATA OPRACOWANIA : 09.09.2025

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH


inż. Marek Oliwa
upr. bud. SI-740/83
MAZ/WM/8938/113

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
09.09.2025

Data zatwierdzenia



OBMIAR

Zmiany 15 kl 3 przebudowa schodów wydłużenie podjazdu

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
ZMIANY 15 kl 3 przebudowa schodów wydłużenie podjazdu					
1	KNR 2-31 0810-02	Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej 2,80*1,68+1,60*1,68+2,50*1,68<podesty>+0,88*0,32*4<stopnie>+1,40*0,80+1,25*0,80<pochylnia>+1,60*8 0<chodnik>	m ² m ²	27,638	
				RAZEM	27,638
2	KNR 2-31 0814-02	Rozebranie obrzeży 8x30 cm na podsypce piaskowej 23,50	m m	23,500	
				RAZEM	23,500
3		Demontaż starego odwodnienia liniowego 1,68	m m	1,680	
				RAZEM	1,680
4	KNR 4-01 0108-11 0108-12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowładowniczymi na odległość 20 km 1,057	m ³ m ³	1,057	
				RAZEM	1,057
5	KNR 2-31 0101-07 0101-08	Ręczne wykonanie koryta na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kat. III-IV głębokości 30 cm poz.1	m ² m ²	27,638	
				RAZEM	27,638
6	KNR 2-01 0307-02 307-06	Roboty ziemne z przewozem gruntu taczkami na odległość do 10 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości 8,28	m ³ m ³	8,280	
				RAZEM	8,280
7	KNR 2-01 0307-02 307-06 307-06	Roboty ziemne z przewozem gruntu taczkami na odległość 20 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości 8,28	m ³ m ³	8,280	
				RAZEM	8,280
8	KNR 2-31 0401-04	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 30x30 cm w gruncie kat. III-IV poz.2	m m	23,500	
				RAZEM	23,500
9	KNR 4-01 0108-06 0108-08	Wywóz ziemi samochodami samowładowniczymi na odległość 20 km grunt.kat. III 10,67	m ³ m ³	10,670	
				RAZEM	10,670
10	KNNR 6 0113-06 z.o. 2.6. 9901-02	Warstwa górna podbudowy z kruszyw łamanych o grubości po zagęszczeniu 15 cm - roboty na poszerzeniach,przekopach lub pasach węższych niż 2.5 m poz.1	m ² m ²	27,638	
				RAZEM	27,638
11	KNR 2-31 0109-03	Podbudowa betonowa bez dylatacji - grubość warstwy po zagęszczeniu 12 cm poz.1	m ² m ²	27,638	
				RAZEM	27,638
12	KNNR 6 0502-04	Chodniki z kostki brukowej betonowej grubości 8 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem schody poz.1	m ² m ²	27,638	
				RAZEM	27,638
13	KNNR 6 0404-05	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej, spoiny wypełnione zaprawą cementową schody poz.2	m m	23,500	
				RAZEM	23,500
14	KNR 2-31 0402-04	Ława pod krawężniki betonowa z oporem schody poz.8*0,20*0,25	m ³ m ³	1,175	
				RAZEM	1,175
15	KNR-W 2-02 1219-03	Wycieraczki do obuwia typowe 1	szt. szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
16		Montaż kratki ACO żeliwny ruszt z podłączeniem do odpływu - kratka o głębokości ok 30 cm szerokości 15 cm 1	szt. szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
17	KNR 2-02 1209-02	Balustrady proste z pochwytem stalowym - demontaż i i ponowny montaż z dostosowaniem jej do nowego ukształtowania schodów 7,90	m m	7,900	
				RAZEM	7,900

Załącznik nr 6 do SIWZ

SBM Stokłosy

Jastrzębowskiego 22

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : WOKALNA 3 KL 1 remont schodów wejściowych
ADRES INWESTYCJI : 02-786 Warszawa ul. Wokalna 3
INWESTOR : SBM "STOKŁOSY"
ADRES INWESTORA : 02-786 Warszawa ul. Jastrzębowskiego 22

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Inż. Marek Oliwa
DATA OPRACOWANIA : 09.09..2025

SPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

inż. Marek Oliwa
Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu

Ze względu na to że są to jedyne schody wejściowe do klatki schodowej nr 1 w budynku Wokalna 3 należy wziąć pod uwagę etapowanie robót.

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
09.09..2025

Data zatwierdzenia

OBMIAR

WOKALNA 3 KL 1 remont schodów wejściowych

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz.	Razem
WOKALNA 3 KL 1 remont schodów wejściowych					
1	KNR 2-31 0810-02	Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej 3,0*2,70+3,0*1,85+12*0,30*2,30+0,30*0,40*4	m ²	22,410	
				RAZEM	22,410
2	KNR 2-31 0814-02	Rozebranie obrzeży 8x30 cm na podsypce piaskowej 13*2,30+10*2,35+3,0*3	m	62,400	
				RAZEM	62,400
3	KNNR 6 0801-06	Rozebranie podbudowy poz.1	m ²	22,410	
				RAZEM	22,410
4	KNR 4-01 0108-11 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość 20 km poz.1*0,15+poz.2*0,20*0,060+poz.1*0,06	m ³	5,455	
				RAZEM	5,455
5	KNR 2-31 0101-07 0101-08	Ręczne wykonanie koryta na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kat. III-IV głębokości 30 cm poz.1	m ²	22,410	
				RAZEM	22,410
6	KNR 2-01 0307-02 307-06 307-06	Roboty ziemne z przewozem gruntu łaczkami na odległość 40 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości transport do kontenera 22,40*0,30+62,40*0,30*0,30	m ³	12,336	
				RAZEM	12,336
7	KNR 2-01 0307-02 307-06 307-06	Roboty ziemne z przewozem betonu łaczkami na odległość 20 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości 22,40*0,25+62,40*0,060+(1,45*4,0+1,60*5,0)*0,060	m ³	10,172	
				RAZEM	10,172
8	KNR 2-31 0401-04	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 30x30 cm w gruncie kat. III-IV 13*2,30+10*2,35+3,0*3	m	62,400	
				RAZEM	62,400
9	KNR 4-01 0108-06 0108-08	Wywóz ziemi samochodami samowyladowczymi na odległość 20 km grunt.kat. III 62,40*0,30*0,30	m ³	5,616	
				RAZEM	5,616
10	KNR 2-31 0402-04	Ława pod krawężniki betonowa z oporem schody poz.8*0,06	m ³	3,744	
				RAZEM	3,744
11	KNNR 6 0404-05	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej, spoiny wypełnione zaprawą cementową schody poz.8	m	62,400	
				RAZEM	62,400
12	KNR 2-31 0109-03 0109-04	Podbudowa betonowa bez dylatacji - grubość warstwy po zagęszczeniu 25 cm poz.1	m ²	22,410	
				RAZEM	22,410
13	KNNR 6 0502-04	Chodniki z kostki brukowej betonowej grubości 6 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem schody poz.1	m ²	22,410	
				RAZEM	22,410

SBM Stokłosy

Jastrzębowskiego 22

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : WOKALNA 6 kl 3 remont schodów wejściowych
ADRES INWESTYCJI : 02-786 Warszawa ul. Wokalna 6
INWESTOR : SBM "STOKŁOSY"
ADRES INWESTORA : 02-786 Warszawa ul. Jastrzębowskiego 22

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Inż. Marek Oliwa
DATA OPRACOWANIA : 09.09..2025

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

Marek Oliwa
inż. Marek Oliwa

Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu

Ze względu na to że są to jedyne schody wejściowe do klatki schodowej nr 3 w budynku Wokalna 6 należy wziąć pod uwagę etapowanie robót.

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
09.09..2025

Data zatwierdzenia

OBMIAR

WOKALNA 6 KL 3 remont schodów wejściowych

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
WOKALNA 6 KL 3 remont schodów wejściowych					
1	KNR 2-31 0810-02	Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej 2.40*1.60+2.40*2.20+13*0.30*2.40	m ²	18,480	
				RAZEM	18,480
2	KNR 2-31 0814-02	Rozebranie obrzeży 8x30 cm na podsypce piaskowej 14*1.60+14*0.30+4*2.80+4*2.60+2.20+2.80+2.60+2.20	m	58,000	
				RAZEM	58,000
3	KNNR 6 0801-06	Rozebranie podbudowy poz.1	m ²	18,480	
				RAZEM	18,480
4	KNR 4-01 0108-11 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość 20 km poz.1*0.15+poz.2*0.20*0.060+poz.1*0.06	m ³	4,577	
				RAZEM	4,577
5	KNR 2-31 0101-07 0101-08	Ręczne wykonanie koryta na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kat. III-IV głębokości 30 cm poz.1	m ²	18,480	
				RAZEM	18,480
6	KNR 2-01 0307-02 307-06 307-06	Roboty ziemne z przewozem gruntu taczkami na odległość 40 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości transport do kontenera 11.23*0.30+34.75*0.30*0.30	m ³	6,497	
				RAZEM	6,497
7	KNR 2-01 0307-02 307-06 307-06	Roboty ziemne z przewozem betonu taczkami na odległość 20 m (kat. gruntu III) - dodatek za 1 m różnicy wysokości 11.23*0.25+34.75*0.060+(1.45*4.0+1.60*5.0)*0.060	m ³	5,721	
				RAZEM	5,721
8	KNR 2-31 0401-04	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 30x30 cm w gruncie kat. III-IV 14*1.60+14*0.30+4*2.80+4*2.60+2.20+2.80+2.60+2.20	m	58,000	
				RAZEM	58,000
9	KNR 4-01 0108-06 0108-08	Wywóz ziemi samochodami samowyladowczymi na odległość 20 km grunl.kat. III 58.0*0.30*0.30	m ³	5,220	
				RAZEM	5,220
10	KNR 2-31 0402-04	Ława pod krawężniki betonowa z oporem schody poz.8*0.06	m ³	3,480	
				RAZEM	3,480
11	KNNR 6 0404-05	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej, spoiny wypełnione zaprawą cementową schody poz.8	m	58,000	
				RAZEM	58,000
12	KNR 2-31 0109-03 0109-04	Podbudowa betonowa bez dylatacji - grubość warstwy po zagęszczeniu 25 cm poz.1	m ²	18,480	
				RAZEM	18,480
13	KNNR 6 0502-04	Chodniki z kostki brukowej betonowej grubości 6 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem schody poz.1	m ²	18,480	
				RAZEM	18,480

Załącznik nr 8 do SIWZ

SBM Stokłosy

Jastrzębowskiego 22

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : Wymiana chodnika
ADRES INWESTYCJI : UL. Wokalna 4/6
INWESTOR : SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA STOKŁOSY
ADRES INWESTORA : UL. JASTRZĘBOWSKIEGO 22, WARSZAWA
BRANŻA : DROGOWA

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Inż. Marek Oliwa

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

Marek Oliwa
inż. Marek Oliwa
opr. bud. St-740/83
MAZ/WM/8938/03

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania

Data zatwierdzenia

PRZEDMIAR

WOKALNA 4_6 Chodnik

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz.	Razem
WOKALNA 4/6 CHODNIK					
1 ROZBIÓRKI					
1	KNR 2-31	Rozebranie obrzeży betonowych, na podsypce cementowo-piaskowej	m		
d.1	0814-02	46,0*0,75*2+10+12+16,0*2	m	123,000	
				RAZEM	123,000
2	KNNR 6	Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki na podsypce cementowo-piaskowej	m ²		
d.1	0803-05	34,50*1,60+16,0*2,0+6,0*3,0	m ²	105,200	
				RAZEM	105,200
3	KNR 4-01	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość 19 km	m ³		
d.1	0108-11 0108-12	poz. 1*0,06*0,20+poz. 2*0,08	m ³	9,892	
				RAZEM	9,892
2 ROBOTY ZIEMNE					
4	KNR 2-31	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 30x30 cm w gruncie kat. III-IV	m		
d.2	0401-04 analogia	poz. 1	m	123,000	
				RAZEM	123,000
5	KNR 2-31	Mechaniczne wykonanie koryta na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kat. I-IV głębokości 27 cm	m ²		
d.2	0101-01 0101-02	poz. 2	m ²	105,200	
				RAZEM	105,200
6	KNR 4-01	Wywóz ziemi samochodami samowyladowczymi na odległość 19 km grun. kat. III	m ³		
d.2	0108-06 0108-08	poz. 5*0,27	m ³	28,404	
				RAZEM	28,404
3 BUDOWA					
7	KNR 2-31	Warstwy odsączające z piasku w korycie i na poszerzeniach, wykonanie i zagęszczanie ręczne - grubość warstwy po zagęszczeniu 10 cm	m ²		
d.3	0104-01	poz. 5	m ²	105,200	
				RAZEM	105,200
8	KNNR 6	Podbudowy z gruntu stabilizowanego cementem w ilości 25 kg/m ² , warstwa o grubości po zagęszczeniu 15 cm	m ²		
d.3	0111-02	poz. 5	m ²	105,200	
				RAZEM	105,200
9	KNR 2-31	Ława betonowa C=12/15 pod obrzeża	m ³		
d.3	0402-04	poz. 4*0,20*0,35	m ³	8,610	
				RAZEM	8,610
10	KNR 2-31	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową	m		
d.3	0407-05	poz. 1	m	123,000	
				RAZEM	123,000
11	KNR 2-31	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej	m ²		
d.3	0511-03	poz. 8	m ²	105,200	
				RAZEM	105,200