

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**NA**  
**REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO**  
**POŁOŻONEGO PRZY UL. BANACHA 12B W SŁUPSKU –**  
**NIERUCHOMOŚĆ 31**

**zwana dalej: SIWZ**

## **I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie „Regulaminu zlecenia dostaw i usług wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” Nr 14/2025 z dnia 23.04.2025 roku.

## **II. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Banacha 12B w Słupsku – nieruchomość 31 (dalej: „Przedmiot Zamówienia”), polegający na wykonaniu następujących prac:

### **1. Opaska, cokoły i wiatrołapy:**

1. Zabezpieczenie stolarki folią założenie i usunięcie.
2. Mechaniczne zmycie i oczyszczenie opaski, cokołów i wiatrołapów.
3. Odbicie luźnych tynków, odtworzenie i uzupełnienie brakujących tynków mineralnych i strukturalnych, zaślepienie otworów w cokołach i wiatrołapach.
4. Gruntowanie i zabezpieczenie biobójcze cokołu i wiatrołapów.
5. Dwukrotne malowanie farbami elewacyjnymi silikonowymi cokołu w kolorze uprzednio uzgodnionym z Inspektorem nadzoru i Zarządem (nie dopuszcza się malowania natryskowego).
6. Demontaż oczyszczenie do trzeciego stopnia czystości, dwukrotne malowanie farbami okrętowymi i ponowny montaż krat okiennych.
7. Mycie pod ciśnieniem opaski betonowej przy budynku.
8. Szczeliny pomiędzy opaską betonową, a ścianą budynku oraz pomiędzy odcinkami opaski, spękania opaski wypełnić zaprawą wodoszczelną. Uzupełnić ubytki i spękania opaski betonowej.
9. Podniesienie zapadniętych odcinków opaski z pyt betonowych z uprzednim przygotowaniem i zagęszczeniem podłoża.
10. Oczyszczenie i malowanie wszystkich mocowań instalacji odgromowej wraz z wymianą napinaczy.
11. Zbicie okładzin z płytek na wiatrołapach.
12. Licowanie ścian i lic wnek wiatrołapów płytkami ściennymi mrozoodpornymi, łatwo zmywalnymi, w formacie 30x60cm, naroża wykończone listwą aluminiową (format oraz kolor ostatecznie do uzgodnienia przed zamówieniem materiałów z Inspektorem nadzoru oraz Zarządem).
13. Zakup i montaż 8 tabliczek adresowych przed wejściami do klatek i 2 montowanych na szczytach budynku (wzór oraz kolor ostatecznie do uzgodnienia przed zamówieniem materiałów z Administratorem budynku po akceptacji Koordynatora Działu Administracji).
14. Wymiana pokrycia z blachy trapezowej daszków nad wiatrołapami, nad pionami klatek schodowych wraz z wymianą obróbek blacharskich. Nowe obróbki i pokrycie z blachy powlekanej gr. 0,7mm (kolor ostatecznie do uzgodnienia przed zamówieniem materiałów z Inspektorem nadzoru oraz Zarządem). Blacha o profilu i grubości jak istniejąca.
15. Wymiana rynien i rury spustowej przy wiatrołapach – z blachy stalowej powlekanej.
16. Oczyszczenie do trzeciego stopnia czystości i malowanie wszystkich skrzynek elektrycznych oraz drzwiczek skrzynek pocztowych w kolorze pierwotnym, farbą chlorokauczkową, odtworzenie oznaczeń na skrzynekach.
17. Wymiana opraw oświetleniowych nad wejściami do klatek na nowe marki STEINEL RS-16 z czujnikiem ruchu.

18. Wywóz, utylizacja odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórki.

## **2. Elewacja:**

1. Zabezpieczenie stolarki oraz parapetów folią – założenie i demontaż.
2. Wymiana rur spustowych na nowe z blachy powlekanej z wymianą wszystkich haków i obejm mocujących
3. Mechaniczne czyszczenie i zmycie podłoża elewacji z ościeżami okiennymi, parapetami i wszystkimi powierzchniami płyt balkonowych włącznie z myciem płytek, balkonów od spodu, balkonów od czoła
4. Odbicie luźnych tynków, uzupełnienie brakujących tynków, zaślepienie otworów w elewacji oraz w płytach balkonowych od spodu, naprawa rys i spękań elewacji.
5. Wykonanie tynku cienkowarstwowego zbrojonego oraz tynku strukturalnego na zewnętrznych płaszczyznach ścianek loggii.
6. Zabezpieczenie biobójcze nakładane natryskowo.
7. Gruntowanie ścian elewacji z ościeżami okiennymi.
8. Wypełnienie elastyczną masą i uszczelnienie przy parapetach i oknach szczelin o szerokości do 6 mm.
9. Malowanie dwukrotne elewacji farbą silikonową (nie dopuszcza się malowania natryskowego) w kolorze uprzednio uzgodnionym z Inspektorem nadzoru i Zarządem.
10. Montaż i demontaż rusztowania.
11. Wymiana 20% parapetów w konsultacji z inspektorem nadzoru.
12. Mycie obróbek blacharskich gzymsów, mycie rynien.
13. Montaż profilu dylatacyjnego systemowego na styku ściany i ścianek loggii (po stronie zewnętrznej).
14. Demontaż wszystkich uchwytów antenowych montowanych do elewacji budynku.
15. Oczyszczenie i malowanie farbą okrętową wszystkich górnych mocowań zwodów instalacji odgromowej.
16. Szlifowanie i 2-krotne malowanie lakierobejcą elementów drewnianych nad ostatnią kondygnacją, wraz z wymianą uszkodzonych i zużytych elementów. Kolorystyka do uzgodnienia z inspektorem nadzoru.

DANE TECHNICZNE farby do wykonania malowania elewacji, do malowania cokołu

Baza: wyselekcjonowane oraz modyfikowane żywice silikonowe i akrylowe z wypełniaczami i pigmentami

Gęstość: ok. 1,5 kg/dm<sup>3</sup> Temperatura stosowania: od +5°C do +25°C

Odporność na deszcz: po ok. 3 godz.

Odporność powłoki na szorowanie:  $\geq 20\ 000$  cykli wg DIN 53778-2

Opór dyfuzyjny dla pary wodnej: kategoria V1, Sd < 100  $\mu\text{m}$ , kategoria S1 wg PN-EN 1062-1

Przepuszczalność wody: kategoria W3,  $w \leq 0,1$  [kg/m<sup>2</sup> h0,5] wg PN-EN 1062-1

Ocena stopnia spęcherzenia: brak pęcherzy wg PN-EN 1062-1

Ocena stopnia spękania: kategoria 0, brak pęknięć wg PN-EN 1062-1

Ocena stopnia złuszczenia: kategoria 0, brak złuszczeń wg PN-EN 1062-1

Pokrywanie rys: kategoria A2 wg PN-EN 1062-1

## **3. Balkony**

1. Szlifowanie do trzeciego stopnia czystości konstrukcji balustrad balkonowych z uprzednim demontażem blach osłonowych.
  2. Malowanie balustrad i farbami okrętowymi podkładowymi oraz dwukrotne malowanie farbami okrętowymi nawierzchniowymi (kolor do uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru).
  3. Ponowny montaż blach osłonowych z blachy trapezowej z ich uprzednim oczyszczeniem.
  4. Wykonanie i montaż blach osłonowych identycznych z istniejącymi na ostatniej kondygnacji – na balustradach.
2. Podstawę wyceny oraz sposób wykonania prac stanowi opis Przedmiotu Zamówienia znajdujący się w ust. 1 powyżej.

3. Załącznik nr 6 - przedmiar robót, stanowi materiał pomocniczy uszczegóławiający przewidywany zakres prac do wykonania wraz z orientacyjnymi wymiarami, wielkości w nim podane należy zweryfikować przed złożeniem oferty i nie jest on dokumentem wiążącym. Podstawę wyceny oraz sposób wykonania prac stanowi opis Przedmiotu Zamówienia znajdujący się w ust. 1 powyżej.
4. Nazwy własne, które występują w SIWZ określają wymagany minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń i można zastąpić je materiałami lub urządzeniami równoważnymi lub wyższej jakości za zgodą Zamawiającego.
5. Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do obrotu lub stosowania w budownictwie, na podstawie art. 10 ustawy z 7 lipca 1994r – Prawo Budowane (t.j. z dnia 14 maja 2024 roku, Dz.U. 2024 poz.725 z późn. zm.). Na wszystkie zastosowane i wbudowane materiały Wykonawca przedłoży stosowne atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w obiektach mieszkalnych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozszerzenia zakresu Przedmiotu Zamówienia, odstąpienia od realizacji części lub całości Przedmiotu Zamówienia.
7. Należy zapoznać się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji Przedmiotu Zamówienia i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty, prawidłowej oceny zakresu robót i zawarcia umowy. W przypadku kiedy Wykonawca nie dokona wizji lokalnej i nie wniesie ewentualnych uwag co do zakresu robót i przedmiaru, nie przysługuje mu prawo do uzyskania zamówienia na roboty dodatkowe i winien wykonać cały zakres robót określony przez Zamawiającego w rozdziale SIWZ – „II OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”.
8. Wymagany okres gwarancji na Przedmiot Zamówienia: minimum 60 miesięcy.

### **III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia: **do dnia 16.12.2025 roku.**
2. Terminy realizacji zawarte w umowie będą terminami ostatecznymi niepodlegającymi aneksowaniu, o ile strony nie postanowią inaczej.

### **IV. CENA OFERTY**

1. Oferta winna zawierać ryczałtową cenę brutto wykonania Przedmiotu Zamówienia.
2. Ostateczna ryczałtowa cena brutto zawierająca wszystkie koszty niezbędne do realizacji Przedmiotu Zamówienia musi być podana w ofercie (cyframi i słownie), której wzór stanowi Załącznik nr 2.
3. Cena brutto podana w ofercie nie może ulec zmianie i będzie określona w umowie w formie ryczału.

### **V. WYMOGI, KTÓRE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT ORAZ WYKAZ DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH WIARYGODNOŚĆ OFERENTA**

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają wymagania określone w SIWZ.
2. W celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków i dla uznania ważności, oferta musi zawierać dokumenty ponumerowane wg kolejności:
  - 1) Wstępny termin rozpoczęcia i zakończenia prac – zawarty we wzorze oferty – Załącznik nr 2.
  - 2) Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłacenie wadium.
  - 3) Szczegółowy kosztorys ofertowy (załącznik do oferty), który stanowić będzie materiał pomocniczy przy rozpatrywaniu ofert. Za ustalenie ilości robót i wykonanej na tej podstawie kalkulacji

odpowiada wyłącznie Oferent.

- 4) Kserokopię uprawnień kierownika robót wraz z aktualnym zaświadczeniem o jego przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. Dotyczy wykonywania robót objętych SIWZ, do których wymagane jest pozwolenia na budowę.
- 5) Niżej wymienione dokumenty poświadczane przez Oferenta za zgodność z oryginałem lub w formie oryginału:
  - a) wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej stwierdzający uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia ( pobrany nie później niż na tydzień przed dniem sporządzenia oferty ),
  - b) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu ze składkami, wystawione w ostatnim miesiącu, poprzedzającym wyznaczony termin składania ofert,
  - c) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami, wystawione w ostatnim miesiącu poprzedzającym wyznaczony termin składania ofert,
  - d) informacje o działalności Oferenta: ilość, okres zatrudniania oraz kwalifikacje pracowników, posiadany sprzęt wg stanu na dzień poprzedzający sporządzenie oferty; do ilości zatrudnionych nie wlicza się pracowników administracyjnych oraz osób współpracujących zgłoszonych do ubezpieczenia; za zatrudnienie Zamawiający uznaje wyłącznie pozostawanie w stosunku pracy nie zaś w innym stosunku cywilnoprawnym w oparciu np.: o umowę zlecenia, umowę dzieło itp.,
  - e) wykaz zrealizowanych, w okresie ostatnich 3 lat, robót równorzędnych lub porównywalnych do Przedmiotu Zamówienia, potwierdzonych referencjami lub opiniami zamawiających, przy czym w przypadku realizacji robót dla Zamawiającego również należy dodać referencje. Zamawiający informuje, iż za referencje nie będą uznawane protokoły odbioru robót.
- 6) Polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z Przedmiotem Zamówienia na kwotę minimum 500 000,00 zł.
- 7) Dokumenty, o których mowa w pkt. 5) d) i 5) e) powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną z tą samą datą co data oferty. Kserokopie wszystkich dokumentów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną (podpisującą ofertę).
- 8) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią i akceptacji warunków zawartych we wzorze umowy stanowiącej Załącznik nr 1 do SIWZ.
- 9) Obowiązek informacyjny dla osób biorących udział w przetargach, zapytaniach ofertowych w związku z przetwarzaniem danych osobowych stanowiący Załącznik nr 4 do SIWZ.
- 10) Oświadczenie związane z zajmowaniem lub nie zajmowaniem eksponowanego stanowiska politycznego zgodne z obowiązującą u Zamawiającego procedurą AML stanowiące Załącznik nr 5 do SIWZ.

## **VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY I TERMIN JEJ ZŁOŻENIA**

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę cenową na Przedmiot Zamówienia określony ofertą.
2. Oferta musi być sporządzona na piśmie w 1 (słownie: jednym) egzemplarzu, w języku polskim, zakończona podpisem osoby uprawnionej przez Oferenta, wg Załącznika nr 2 do SIWZ.
3. Ofertę umieścić należy w kopercie, zabezpieczonej w sposób uniemożliwiający jej otwarcie przed wyznaczonym terminem i opatrzonej napisem:

Słupska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyn” ul. Leszczyńskiego 7, 76 – 200 Słupsk z dopiskiem:

**„Oferta na remont elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul Banacha 12 B w Słupsku  
– nieruchomości 31**

**Nie otwierać przed 17.07.2025 roku godz. 10<sup>00</sup>”**

**VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, w sekretariacie - pokój nr 27. Termin składania ofert upływa dnia **17.07.2025 roku godz. 9<sup>45</sup>**. Decyduje data wpływu do Zamawiającego przy czym ofert **nie można** składać za pośrednictwem e-mail.

**VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. Warunkiem udziału w przetargu – przyjęcia oferty jest wpłacenie wadium w wysokości 10 500,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych 00/100). Wadium należy wpłacić na konto Zamawiającego **PKO BP I/0 Słupsk Nr 86 1020 4649 0000 7802 0137 2119**.
2. Zwrot wadium Oferentom, których oferta nie zostanie wybrana, nastąpi przelewem w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy z wybranym Wykonawcą.
3. Wniesione na przetarg wadium zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ - Załącznik nr 1,
  - odmówi wniesienia uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do pełnej wysokości,
  - zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

**IX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości przyjętej oferty brutto.
2. Forma wnoszenia zabezpieczenia: w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na konto Zamawiającego:

**PKO BP I/0 Słupsk Nr 86 1020 4649 0000 7802 0137 2119**

4. Rozliczenie kwoty wniesionego zabezpieczenia nastąpi na warunkach podanych w umowie stanowiącej Załącznik nr 1 do SIWZ.
5. Zamawiający w umowie może dopuścić inne formy zabezpieczenia zgodnie z obowiązującym u Zamawiającego w dniu złożenia oferty Regulaminem Zlecenia Dostaw i Usług Wykonawcom oraz Udzielania Zamówień na Roboty Budowlane. W przypadku zastosowania innej formy zabezpieczenia niż forma pieniężna zwrot wpłaconego wadium następuje w terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy.

**X. INFORMACJE DOTYCZĄCE POROZUMIENIA SIĘ**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający obowiązany jest udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego

nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert od dnia ogłoszenia przetargu.

3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po terminie składania wniosków, o którym mowa w ust. 2 lub dotyczy udzielonych już uprzednio wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
4. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 2.
5. Treść zapytania wraz z wyjaśnieniami Zamawiający jednocześnie przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli SIWZ udostępniona była na stronie internetowej - zamieszcza na tej stronie.
6. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku wystąpienia konieczności dokonania zmian co do Przedmiotu Zamówienia, może co najmniej 2 dni przed otwarciem ofert, zmienić SIWZ poprzez jej zawężenie lub rozszerzenie w zakresie niezbędnym co do potrzeb Zamawiającego, informując o tym jednocześnie Wykonawców, którym przekazał SIWZ, a jeżeli SIWZ udostępniona była na stronie internetowej – zamieszcza informacje na tej stronie.
7. Pracownikiem uprawnionym ze strony Zamawiającego do udzielania wyjaśnień zarówno SIWZ jak i sposobu przygotowania oferty jest Specjalista ds. Technicznych Krystian Teclaf, z którym kontaktować się można codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>, tel. 726 481 062 począwszy od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

## **XI. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERENTA**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta spełnia wszystkie warunki podane w SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza dla wykonania Przedmiotu Zamówienia w oparciu o poniższe kryteria.
2. Przy ocenie ofert Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami (procenty należy w każdym przetargu ustalać indywidualnie biorąc pod uwagę Przedmiot Zamówienia, inne wagi zgodnie z regulaminem np.: termin wykonania):

a) cena - 90%

b) okres gwarancji - 10%

3. Punkty za w/w kryteria będą przyznawane wg. poniższych zasad:

a) cena „C”

$$C = ( C_n / C_o ) \times 90$$

gdzie:

C – ilość punktów za cenę ( maksymalnie 90 )

C<sub>n</sub> – cena najniższej oferty wśród ofert

C<sub>o</sub> – cena danego Wykonawcy

b) termin gwarancji T<sub>g</sub> – ocenie zostanie poddany okres na jaki Wykonawca udziela gwarancji na Przedmiot Zamówienia. Zastrzega się, iż minimalny okres gwarancji to 60 miesięcy. W zakresie kryterium terminu gwarancji Zamawiający zastosuje:

$$T_g = ( T_b / T_n ) \times 10$$

gdzie:

T<sub>g</sub> - ilość punktów za okres ( maksymalnie 10 )

T<sub>b</sub> – termin gwarancji badanej oferty

Tn - najdłuższy termin gwarancji spośród ważnych ofert

c) Łączna liczba punktów obliczona zostanie wg. wzoru:

$$C \text{ (cena)} + Tg \text{ (termin gwarancji)} = \text{wynik}$$

*Uwaga: w przypadku gdy suma punktów dla ofert będzie jednakowa, Zamawiający przy wyborze oferty najkorzystniejszej weźmie pod uwagę najniższą cenę.*

4. Wynik przetargu będzie obowiązywał po zatwierdzeniu przez Zarząd Zamawiającego.
5. Wynik przetargu zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w biurze Zamawiającego i na stronie internetowej Zamawiającego.

## **XII. TRYB OTWARCIA OFERT**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otworzy koperty z ofertami w **dniu 17.07.2025 roku o godz. 10<sup>00</sup>** w pokoju nr 23 przy ul. Leszczyńskiego 7 w Słupsku.
2. W części jawnej przetargu Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta nazwy i adresy Oferentów oraz poda termin złożenia ofert.
4. Po otwarciu ofert Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta proponowane przez Oferentów ceny brutto ofert oraz potwierdzenie wpłaty wadium.
5. Na tym część jawna zostanie zakończona.

## **XIII. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Swobodnego wyboru Oferenta w zakresie określonym w SIWZ.
2. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i bez prawa do zgłaszania przez Oferentów roszczeń z tego tytułu na każdym etapie postępowania. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Zamawiającego.

### **Wykaz załączników do SIWZ:**

Załącznik nr 1 - Wzór umowy

Załącznik nr 2 - Wzór oferty

Załącznik nr 3 - Wykaz wykonanych robót

Załącznik nr 4 - Obowiązek informacyjny dla osób biorących udział w przetargach, zapytaniach ofertowych w związku z przetwarzaniem danych osobowych

Załącznik nr 5 - Oświadczenie o zajmowaniu eksponowanego stanowiska zgodnie z procedurą AML

Załącznik nr 6 - Przedmiar robót

Opracował: Krystian Teclaf

Słupsk, dnia 01.07.2025 r.

**Zatwierdził:**

Zarząd Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn”

**WZÓR umowy**  
**UMOWA Nr UJ / \_\_\_\_\_ / 2025**

w dniu \_\_\_\_\_ w Słupsku pomiędzy

**Słupską Spółdzielnią Mieszkaniową „Czyn” z siedzibą w Słupsku**

ul. Leszczyńskiego 7, 76 – 200 Słupsk wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, którego akta prowadzone są przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem 0000124843, NIP: 8390008076, REGON: 000485552

reprezentowaną przez:

1. Macieja Pohl – Prezesa Zarządu
2. Dariusza Filiczковского – Zastępcę Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych zwaną dalej „Zamawiającym”

a

REGON \_\_\_\_\_ ; NIP \_\_\_\_\_  
reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą”

zawarta została Umowa o następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. W oparciu o rozstrzygnięty w dniu \_\_\_\_\_ przetarg w trybie § 2 ust. 1 Regulaminu zlecenia dostaw i usług wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „CZYN” w Słupsku, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia polegający na remoncie elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Banacha 12 B – nieruchomość 31 (dalej: „Przedmiot Umowy”).
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowi:
  - 1/ Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ);
  - 2/ Przyjęta oferta Wykonawcy.
3. Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy nastąpi protokolarnie przez Specjalistę ds. Technicznych Krystiana Teclaf w terminie do 7 dni od podpisania Umowy.

**§ 2 TERMINY**

Termin realizacji Przedmiotu Umowy:

**Rozpoczęcie: do 7 dni od dnia podpisania Umowy.**

**Zakończenie: do dnia \_\_\_\_\_.**

**§ 3 OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową.

2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z nieruchomością i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za techniczne zabezpieczenie remontowanego obiektu oraz za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim zarówno w trakcie prowadzenia robót, jak i w okresie gwarancji w stopniu całkowicie zwalniającym z odpowiedzialności Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, pod rygorem wstrzymania prac przez inspektora technicznego działającego w imieniu Zamawiającego do czasu ich usunięcia.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie w należyтым porządku terenu budowy od momentu jego przekazania do czasu podpisania protokołu odbioru.
6. Wykonawca zobowiązany jest zagospodarować wytworzone odpady zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia z 2012r. z późn. zm. (Dz.U 2023.1587 z późn. zm.). Wykonawca zleci stosownej firmie ustawienie kontenerów na odpady, w miejscu uzgodnionym z administratorem rejonu. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do nie wykorzystywania pojemników na nieczystości, zlokalizowanych na posesjach Zamawiającego.
7. Drogi dojazdowe dla samochodów ciężarowych, w tym dla śmieciarek, wskazane będą przez administratora i wpisane do protokołu przekazania terenu.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na placu budowy we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne – kontenerowe WC.
9. Obszar prowadzonych robót winien być wyznaczony i odgradzony zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania rozszerzonego zakresu Przedmiotu Umowy w trybie określonym w § 10 ust. 2 Umowy.
11. Po zakończeniu Przedmiotu Umowy Wykonawca doprowadzi do stanu pierwotnego elementy budynku i terenu, które uległy uszkodzeniu w wyniku prowadzonych prac, w tym w szczególności odtworzy chodniki tereny zielone.

#### **§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający wskaże w granicach terenu budowy miejsce poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy i zaplecza.
2. Rozliczenie za zużytą energię nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych (podliczników Wykonawcy). Jeżeli okaże się, iż urządzenie/urządzenia pomiarowe Wykonawcy nie posiadają stosownych zabezpieczeń lub nie dokonują odczytu, wówczas Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą za zużytą energię elektryczną przyjmując rodzaj zastosowanych urządzeń i czas pracy zakładając 8 godzin dziennie przy zastosowaniu rynkowych cen za energię elektryczną dotyczących przedsiębiorców.
3. Rozliczenie za wodę nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych (podliczników Wykonawcy). Jeżeli okaże się, iż urządzenie/urządzenia pomiarowe Wykonawcy nie wykazują zużycia w stosunku do stanu początkowego określonego w protokole przekazania terenu, Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą stanowiącą iloczyn 0,3 m<sup>3</sup> wody oraz aktualnie obowiązującej u Zamawiającego stawki za zużycie 1 m<sup>3</sup> wody za każdy dzień obowiązywania Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia podczas kontroli realizacji Umowy, iż Wykonawca dokonuje poboru energii elektrycznej z innego miejsca poboru, w tym z części wspólnych nieruchomości, bez zgody Zamawiającego, zapłaci on karę umowną za każde nielegalne miejsce poboru energii elektrycznej w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania od Zamawiającego noty księgowej na

kwotę równowartości ustalonej kary. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

5. Należność za zużyte media zostanie potrącona Wykonawcy z faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 5 MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Materiały do wykonania Przedmiotu Umowy zapewnia Wykonawca na koszt własny.
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do obrotu lub stosowania w budownictwie, na podstawie art. 10 ustawy z 7 lipca 1994r – Prawo Budowane (t.j. z dnia 14 maja 2024 roku Dz. U. 2024, poz. 725 z późn. zm.).
3. Na wszystkie zastosowane i wbudowane materiały Wykonawca przedłoży na dzień odbioru stosowne atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w obiektach mieszkalnych, obiektach użyteczności publicznej.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu zostaną wymienione i załączone do protokołu odbioru Przedmiotu Umowy.
5. Odmowa przekazania danych, o których mowa w ust. 3 stanowi podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania od Zamawiającego noty księgowej. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca zapewni sprzęt niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym podnośnik, lub rusztowanie.

## § 6 WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 wynosi:

**ogółem brutto** \_\_\_\_\_ **zł**

słownie złotych \_\_\_\_\_

Wynagrodzenie to obejmuje całość robót i materiałów, które stanowią Przedmiot Umowy.

2. Wartość robót określona w § 6 ust. 1 stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy za Przedmiot Umowy określony w § 1 Umowy. Wynagrodzenie to nie podlega zmianie chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć kosztów robót objętych zamówieniem wynikłych w trakcie ich prowadzenia a niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 1.
3. Wynagrodzenie umowne zawiera ryzyko stosowania ryczałtu, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 7 NADZÓR

1. Do kontroli i nadzoru nad robotami w imieniu Zamawiającego upoważniony jest Specjalista ds. Technicznych Krystian Teclaf.
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy jest \_\_\_\_\_, legitymujący się uprawnieniami \_\_\_\_\_.

## **§ 8 ROBOTY ZAMIENNE I ZANIKOWE**

Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowania osoby wskazanej w § 7 ust. 1 z ramienia Zamawiającego o terminie zakrycia robót oraz o terminie odbioru robót zanikowych. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach, zobowiązany jest na polecenie Zamawiającego odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego. Przedmiotowe prace Wykonawca zrealizuje na własny koszt.

## **§ 9 KARY UMOWNE**

1. Ustala się kary umowne za:

### 1/ nieterminową realizację Przedmiotu Umowy:

- a) w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego na podstawie § 6, za każdy dzień opóźnienia do 14 dni kalendarzowych od umownego terminu zakończenia robót określonego w § 2,
- b) w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego na podstawie § 6, za każdy dzień opóźnienia powyżej 14 dni kalendarzowych od umownego terminu zakończenia robót określonego w § 2.

### 2/ nieterminowe usunięcie usterek zgłoszonych w okresie gwarancji i/lub rękojmi:

- a) w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego na podstawie § 6 za każdy dzień opóźnienia do 14 dni kalendarzowych od terminu usunięcia wad i/lub usterek, określonego gwarancją lub ustalonego podczas zgłoszenia wad z tytułu rękojmi,
  - b) w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy, określonej na podstawie § 6 za każdy dzień opóźnienia powyżej 14 dni kalendarzowych od terminu usunięcia usterek określonego gwarancją lub ustalonego podczas zgłoszenia wad z tytułu rękojmi.
2. Za odstąpienie Wykonawcy od Umowy po jej podpisaniu, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 6 niniejszej Umowy.
  3. Za odstąpienie Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 6 niniejszej Umowy
  4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.
  5. Potrącenie należności z tytułu kar umownych może nastąpić z faktur Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, a także ze złożonego zabezpieczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 10 ZMIANA ZAKRESU PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w oparciu o § 17 niniejszej Umowy do:

1/ rozszerzenia zakresu Przedmiotu Umowy;

2/ odstąpienia od realizacji całości lub części Przedmiotu Umowy.

2. W przypadku rozszerzenia zakresu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, przedłoży on Wykonawcy zakres przedmiotowy oczekiwanych prac (zlecenie), a Wykonawca przedłoży na nie ofertę w terminie 5 dni, sporządzoną przy uwzględnieniu składników cenotwórczych zawartych w

kosztorysie ofertowym będącym częścią oferty stanowiącej załącznik do Umowy i wskazanej w § 1 ust. 2 pkt. 2/. W przypadku wystąpienia prac nie objętych ofertą, wycena nastąpi wg. KNR, przy uwzględnieniu stawek cenotwórczych zawartych w ofercie Wykonawcy oraz cen materiałów, pracy sprzętu nie wyższych niż średnie ceny zawarte w cenniku Bistyp obowiązującym w dniu zawierania Umowy. Akceptacja przez Zamawiającego przedłożonej przez Wykonawcę oferty jest dla Stron wiążąca i nie wymaga zmiany Umowy.

3. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia od całości lub części Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych prac, obliczonych na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 powyżej. § 14 Umowy stosuje się odpowiednio.
4. Jeśli podczas wykonywania Przedmiotu Umowy wystąpią prace, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie przewidzieć, Strony sporządzą protokół konieczności. Wykonawca przedłoży ofertę na prace dodatkowe przygotowaną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 powyżej. Prace dodatkowe stanowią zmianę Umowy i wymagają formy pisemnego aneksu.

## **§ 11 Odstąpienie od Umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Strony zobowiązują się do wykonania następujących czynności dodatkowych:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Treść protokołu obejmować będzie również zgromadzone na placu budowy urządzenia, materiały jak i już zamówione urządzenia, wyroby i materiały;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt;
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz niezwłocznie, a nie później niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione. Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenie za prace, materiały, wyroby i urządzenia które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia od Umowy oraz które zostały wskazane w protokole Inwentaryzacji jako już zakupione przez Wykonawcę, po dostarczeniu ich przez Wykonawcę na plac budowy;
  - d) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy, do czego Wykonawca jest zobowiązany pisemnie wezwać Zamawiającego za 5 - dniowym uprzedzeniem, natomiast w przypadku nie stawienia się Zamawiającego na przekazanie terenu budowy, Wykonawca jest upoważniony do sporządzenia jednostronnego protokołu przekazania placu budowy z pełną jego ważnością w dalszym toku postępowania. W przypadku jeśli Zamawiający przed upływem określonego w zdaniu pierwszym 5 - dniowego terminu zawiadomi Wykonawcę o niemożności przejęcia placu budowy w terminie wskazanym przez Wykonawcę i zaproponuje inny termin jednakże nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty zawiadomienia złożonego przez Wykonawcę, termin przejęcia placu budowy przesuwa się na termin zaproponowany przez Zamawiającego. Po jego bezskutecznym upływie Wykonawca ma prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru, który będzie stanowił podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za wykonany zakres prac.

3. Do rozliczenia prac po odstąpieniu od Umowy § 10 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

## **§ 12 PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca ma prawo zawrzeć umowę z podwykonawcami pod warunkiem uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy. Zamawiający w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą jest uprawniony do zgłoszenia sprzeciwu lub uwag lub pisemnej akceptacji przedłożonego przez Wykonawcę projektu umowy i wyboru podwykonawcy. Na potrzeby niniejszej Umowy przez podwykonawców należy rozumieć podwykonawców robót budowlanych, z wyłączeniem dostawców towarów handlowych dla Wykonawcy.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego i/lub jego własnych pracowników.
3. Umowy z podwykonawcami powinny być zawierane w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo weryfikacji i akceptacji przedstawionych przez Wykonawcę podwykonawców.
5. Wykonawca może wprowadzić podwykonawcę na teren budowy wyłącznie po spełnieniu warunku, o którym mowa ust 1 powyżej.
6. Wprowadzenie podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty za wykonanie Przedmiotu Umowy ani dokonania jakichkolwiek zmian warunków niniejszej Umowy.
7. Wykonawca do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego robót i opuszczenia przez podwykonawców terenu budowy ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z działaniem lub zaniechaniem podwykonawców, powstałe na terenie budowy.
8. Wszelkie rozliczenia wynikające z umów pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą będą dokonywane pomiędzy stronami tych umów, co nie uchybia postanowieniom art. 647<sup>1</sup> k.c.
9. Wykonawca zobowiązany jest przed upływem terminu wymagalności każdej z faktur VAT przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców potwierdzające, iż wszelkie wymagalne roszczenia wobec podwykonawców zostały przez Wykonawcę uregulowane.
10. Przed upływem terminu płatności końcowej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia wszystkich podwykonawców stwierdzające brak jakichkolwiek roszczeń względem Wykonawcy z tytułu jakichkolwiek prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
11. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 9 i 10 uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia i nie powoduje po jego stronie opóźnienia uzasadniającego naliczanie odsetek przez Wykonawcę. Po przedłożeniu oświadczeń, Zamawiający ma dodatkowy termin 5 dni na zapłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy.
12. W przypadku, gdy Wykonawca wbrew powyższym postanowieniom, bez pisemnej zgody lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego powierzy wykonywanie Przedmiotu Umowy w całości lub części podwykonawcy, zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia podwykonawcy z terenu budowy po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego. Każdorazowe wprowadzenie przez

Wykonawcę podwykonawcy na teren budowy bez pisemnej zgody lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego spowoduje naliczenie przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych). Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

13. Powyższe regulacje dotyczą odpowiednio dalszych podwykonawców.

### **§ 13 ODBIORY**

1. Przedmiotem odbioru końcowego wraz z uporządkowanym terenem jest Przedmiot Umowy.
2. Wykonawca (kierownik robót) zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót (Przedmiotu Umowy).
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru przez strony Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia usterek i/lub wad strony ustalą termin ich usunięcia. W przypadku usterek pomniejszających jakość wykonanych robót, jak również wad, których Wykonawca nie usunie pomimo zakreślenia terminu, a umożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru Przedmiotu Umowy, pomniejszając wynagrodzenie za jego wykonanie. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty obniżenia z wynagrodzenia ryczałtowego.

### **§ 14 WYPŁATA WYNAGRODZENIA**

1. Strony ustalają trzyetapową formę rozliczenia: I etap 30% zaawansowania Przedmiotu Umowy, II etap 60% zaawansowania Przedmiotu Umowy, III etap 100% zaawansowania Przedmiotu Umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury i jej rozliczenia będzie pozytywny protokół odbioru robót za zakończony etap.
3. Faktura zapłacona zostanie w terminie 14 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego, przelewem z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy podane na fakturze, z zastrzeżeniem § 12 ust. 11.
4. W przypadku rozszerzenia zakresu prac, o którym mowa w § 10 ust. 2 bądź wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w § 10 ust. 4, rozliczenie prac nastąpi bezpośrednio po ich zakończeniu oraz pozytywnym odbiorze, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. § 14 ust. 3 Umowy stosuje się odpowiednio.

### **§ 15 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% wartości brutto całego wynagrodzenia określonego w § 6 tj. kwotę \_\_\_\_\_ zł, słownie złotych \_\_\_\_\_.
2. W poczet zabezpieczenia zostaje zarachowane wadium w wysokości \_\_\_\_\_ zł, wniesione przelewem w dniu \_\_\_\_\_.
3. Uzupełnienie kwoty należytego wykonania Umowy w kwocie \_\_\_\_\_ zł, nastąpiło przelewem z dnia \_\_\_\_\_.
4. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6, w szczególności na skutek rozszerzenia zakresu Przedmiotu Umowy bądź wystąpienia robót dodatkowych,

Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do wysokości 3% wartości brutto całego nowego wynagrodzenia, w terminie 7 dni od ustalenia zwiększonego wynagrodzenia.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu, do momentu jego zwolnienia, podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej dla środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych nie oszczędnościowych, płatnych na żądanie, ogłoszonych w tabeli prowizji i opłat bankowych PKO BP S.A. obowiązującej w dniu zwolnienia zabezpieczenia.
6. Zwolnienie zabezpieczenia nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy, po należyтым wykonaniu Przedmiotu Umowy oraz po upływie okresu udzielonej gwarancji wraz z odsetkami, zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu. Wniosek o zwolnienie zabezpieczenia w formie pisemnej Wykonawca zobowiązany jest złożyć na 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić z udziałem Zamawiającego przegląd gwarancyjny Przedmiotu Umowy jako warunek uprawniający do złożenia wniosku o zwrot zabezpieczenia. Wypłata zabezpieczenia nastąpi w terminie 14 dni od spełnienia wszystkich przesłanek koniecznych do zwolnienia zabezpieczenia.

## **§ 16 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Administratorem danych osobowych jest **Słupska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyn”** (dalej: „ADMINISTRATOR”), z siedzibą: ul. St. Leszczyńskiego 7, 76-200 Słupsk. Z Administratorem można się kontaktować pisemnie, za pomocą poczty tradycyjnej na adres: ul. St. Leszczyńskiego 7, 76-200 Słupsk lub drogą e-mailową pod adresem: [sekretariat@czyn.slupsk.pl](mailto:sekretariat@czyn.slupsk.pl).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Andrzeja Rybus-Tołłoczko, z którym można się skontaktować pod adresem mailowym: [iodo@rt-net.pl](mailto:iodo@rt-net.pl).
3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. Przetwarzanie danych odbywa się w związku z:
  - a) realizacją umowy na postępowania o zlecenie dostaw i usług obcych oraz udzielenie zamówienia na roboty budowlane – art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
  - b) rozliczeniem umowy – art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
  - c) dochodzeniem i obroną roszczeń – art. 6 ust. 1 lit. f RODO,Dane będą przetwarzane przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku, w którym nastąpiła realizacja zamówienia.
5. Dane osobowe nie pochodzą od stron trzecich.
6. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Administrator nie zamierza przekazywać danych osobowych, a jeżeli musiałoby to nastąpić, to tylko na podstawie przepisów prawa, w tym do organów kontrolnych lub umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w tym do dostawców usług teleinformatycznych.
8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
9. Skargę na działania Administratora można wnieść do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

10. Podanie danych osobowych jest wymogiem prawa. Ich nie podanie spowoduje brak możliwości zawarcia umowy na realizację zamówienia publicznego, a co za tym idzie odstąpienie od jego realizacji.
11. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

## **§ 17 ZMIANA UMOWY**

Zmiana postanowień zawartych w Umowie może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany za wyjątkiem zdarzeń określonych w § 10 ust. 1, które nie wymagają zgody Wykonawcy.

## **§ 18 GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca na podstawie niniejszego dokumentu Umowy udziela \_\_\_ miesięcy gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy, w szczególności w odniesieniu do usterek, uszkodzeń, wad jakiegokolwiek rodzaju mających swoją przyczynę w niewłaściwym wykonaniu Przedmiotu Umowy i ujawnionych w okresie udzielonej gwarancji. Okres gwarancyjny rozpoczyna bieg od daty odbioru końcowego bez uwag.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia tych wad, nie później niż w terminie 14 dni. Wykonawca usunie wady na swój koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli wady są zagrażające życiu lub zdrowiu bądź powodujące dalsze szkody, Wykonawca dokona naprawy w 24 godziny licząc od dnia zgłoszenia.
3. W przypadku jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z gwarancji, ale po uprzednim bezskutecznym wezwaniu pisemnym bądź e-mailowym i niepodjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie.
4. Zgłoszone przez Zamawiającego w ramach rękojmi wady zostaną usunięte w terminie 14 dni licząc od dnia następnego po dniu zgłoszenia.
5. Wykonawca w terminie 1 dnia od chwili uzyskania powiadomienia o wystąpieniu wad, bez względu na reżim odpowiedzialności, dokona skutecznego ich zabezpieczenia. Za jeden dzień przyjmuje się 24 h liczone od godziny 00.00 dnia, w którym zgłoszenie nastąpiło.
6. Finansowanie usunięcia wad odbywać się będzie w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn wad, rozstrzygająca będzie opinia rzeczoznawcy powołanego przez Zamawiającego. Koszt opinii rzeczoznawcy pokryje Wykonawca jeśli zostanie stwierdzona jego odpowiedzialność za wady.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody poniesione przez Zamawiającego z tytułu wadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy.
9. Wszystkie reklamacje Zamawiającego będą zgłaszane pisemnie lub drogą elektroniczną na adres e-mail \_\_\_\_\_.
10. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków z gwarancji lub rękojmi Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw, termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zakończenia naprawy. Jeżeli Wykonawca wymienił lub naprawił część rzeczy, postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej lub naprawionej. W pozostałych przypadkach okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o okres naprawy, liczony od dnia

zgłoszenia wady, do dnia, w którym Wykonawca naprawi jakikolwiek defekt, wadę lub niedociągnięcie, w odniesieniu do tych prac lub rzeczy, które zostały zmienione, poprawione, lub naprawione.

11. Żadne postanowienia Umowy nie ograniczają ani nie wykluczają w żaden sposób odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne lub prawne, wynikające z postanowień kodeksu cywilnego, które przysługują Zamawiającemu niezależnie od roszczeń z tytułu gwarancji.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 19**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy Sąd według miejsca siedziby Zamawiającego.

### **§ 20**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

## **PODPISY STRON:**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Wzór oferty**  
**O F E R T A**

**Wykonawca:** (nazwa i siedziba)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**Zamawiający:** Słupska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyn”, 76-200 Słupsk ul. Leszczyńskiego 7

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego, składam ofertę na: Remont elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Banacha 12B w Słupsku – nieruchomość 31.

**kwota brutto** \_\_\_\_\_ **zł**

słownie złotych \_\_\_\_\_

2. Oświadczam, że Przedmiot Zamówienia zrealizuję w terminie:

**a) rozpoczęcie do 7 dni od dnia podpisania umowy.**

**b) zakończenie do dnia \_\_\_\_\_ roku.**

3. **Udzielę gwarancji na okres \_\_\_\_\_ miesięcy.**

4. **Oświadczam**, że zadeklarowana cena ryczałtowa brutto na Przedmiot Zamówienia objęty niniejszą ofertą, zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia zgodnie z SIWZ i przeprowadzoną wizją lokalną.

Zadeklarowana cena ryczałtowa brutto przez cały okres realizacji Umowy nie będzie podlegała zmianom z wyjątkiem prawa Zamawiającego określonego w § 10 wzoru Umowy.

W celu realizacji ustaleń zawartych w § 10 ust. 4 wzoru Umowy, podaję stawkę do kosztorysowania:

- stawka roboczogodziny bezpośredniej      Rg .....zł,-

- narzut kosztów pośrednich od Rg+S      Kp.....%

- narzut zysku od Rg+S+Kp      Z ..... %

5. Wraz z ofertą przedkładam kosztorys ofertowy stanowiący integralną część oferty.
6. Poświadczam wniesienie wadium w formie przelewu, w kwocie: \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_ złotych).
7. Wskazuję nr konta, na który należy zwrócić wadium w przypadku rozstrzygnięcia przetargu z negatywnym dla mnie skutkiem

8. **Oświadczam**, że zapoznałem się z SIWZ i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz że uzyskałem wszelkie informacje konieczne do prawidłowego przygotowania oferty.

9. **Oświadczam**, że zamówienie przyjmuję do realizacji bez zastrzeżeń i wykonam zakres prac wynikający z SIWZ **za oferowaną cenę ryczałtową brutto**.

10. **Oświadczam**, że wzór umowy został przez przeze mnie zaakceptowany i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do podpisania umowy na warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. **Oświadczam**, że zapoznałem się z Obowiązkiem informacyjnym dla osób biorących udział w przetargach, zapytaniach ofertowych w związku z przetwarzaniem danych osobowych stanowiącym Załącznik nr 4 do SIWZ.
12. Oświadczam, że zapoznałem się z Oświadczeniem związanym z zajmowaniem lub nie zajmowaniem eksponowanego stanowiska politycznego zgodne z obowiązującą u Zamawiającego procedurą AML stanowiącym Załącznik nr 5 do SIWZ.
13. **Zobowiązuję się**, jeżeli moja oferta zostanie wybrana, że wniosę kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny oferowanej brutto, w formie pieniężnej – przelew w dniu podpisania Umowy.
14. **Oświadczam**, że zamówienie wykonam siłami własnymi./Oświadczam, że zamówienie wykonam siłami własnymi i przy udziale podwykonawcy/podwykonawców, na udział których w realizacji zamówienia uzyskam zgodę zgodnie z § 12 Umowy\*.
15. **Oświadczam**, że uważam się związany niniejszą ofertą przez okres **30 dni** od daty ostatecznego terminu składania ofert.
16. Osobą do kontaktu w moim imieniu jest ( podać imię, nazwisko, e-mail, telefon kontaktowy )

---

Zgodnie z SIWZ załącznikami do oferty są:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(pieczęćka i podpis(y) osób uprawnionych)

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

\*) niepotrzebne skreślić

**WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT**Nazwa **WYKONAWCY:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adres **WYKONAWCY:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nr telefonu: \_\_\_\_\_ Adres e-mail \_\_\_\_\_

Wykaz robót zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego Przedmiotem Zamówienia.

Rodzaj wykonanych robót: przedmiot, ilość, miejsce wykonania	Data zakończenia robót	Zamawiający (nazwa, adres, dane kontaktowe)	Uwagi

\_\_\_\_\_  
(pieczętka i podpis(y) osób uprawnionych)

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

**Obowiązek informacyjny dla osób  
startujących w przetargach/zapytaniach ofertowych  
w związku z przetwarzaniem danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych jest **Słupska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyn”** (dalej: „ADMINISTRATOR”), z siedzibą: ul. St. Leszczyńskiego 7, 76-200 Słupsk. Z Administratorem można się kontaktować pisemnie, za pomocą poczty tradycyjnej na adres: ul. St. Leszczyńskiego 7, 76-200 Słupsk lub drogą e-mailową pod adresem: sekretariat@czyn.slupsk.pl.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Andrzeja Rybus-Tołłoczko, z którym można się skontaktować pod adresem mailowym: **iodo@rt-net.pl**.
3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia procesu rozeznania rynku i ewentualnego zawarcia umowy w celu realizacji zamówienia.
5. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora.
6. Dane osobowe nie pochodzą od stron trzecich.
7. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
8. Administrator będzie przekazywał dane osobowe innym podmiotom, tylko na podstawie przepisów prawa, w tym w szczególności ewentualnie do Urzędu Skarbowego.
9. Dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora do 5 lat od czasu wyboru wykonawcy w procesie zamówień.
10. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
11. Skargę na działania Administratora można wnieść do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
12. Podanie danych osobowych jest wymogiem do przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy. Ich nie podanie spowoduje brak możliwości złożenia oferty.
13. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

Słupsk, dnia \_\_\_\_\_

**Oświadczenie**

Ja, niżej podpisana/y \_\_\_\_\_ oświadczam, że:

1. jestem/ nie jestem\* (*odpowiednie skreślić*) osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne,
2. Jestem/nie jestem\* (*odpowiednie skreślić*) osobą znaną jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne,
3. Jestem/nie jestem\* (*odpowiednie skreślić*) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne.

**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**\_\_\_\_\_  
(data i podpis osoby składającej oświadczenie)*Wyciąg z ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu Art. 2 ust. 2 pkt 11)**Ilekróć w ustawie jest mowa o:**11) osobach zajmujących eksponowane stanowiska polityczne - rozumie się przez to, z wyłączeniem grup stanowisk średniego i niższego szczebla, osoby zajmujące znaczące stanowiska publiczne lub pełniące znaczące funkcje publiczne, w tym:*

- a) szefów państw, szefów rządów, ministrów, wiceministrów oraz sekretarzy stanu,*
- b) członków parlamentu lub podobnych organów ustawodawczych,*
- c) członków organów zarządzających partii politycznych,*
- d) członków sądów najwyższych, trybunałów konstytucyjnych oraz innych organów sądowych wysokiego szczebla, których decyzje nie podlegają zaskarżeniu, z wyjątkiem trybów nadzwyczajnych,*
- e) członków trybunałów obrachunkowych lub rządów banków centralnych,*
- f) ambasadorów, chargés d'affaires oraz wyższych oficerów sił zbrojnych,*
- g) członków organów administracyjnych, zarządczych lub nadzorczych przedsiębiorstw państwowych, spółek z udziałem Skarbu Państwa, w których ponad połowa akcji albo udziałów należy do Skarbu Państwa lub innych państwowych osób prawnych,*
- h) dyrektorów, zastępców dyrektorów oraz członków organów organizacji międzynarodowych lub osoby pełniące równoważne funkcje w tych organizacjach,*
- i) dyrektorów generalnych w urzędach naczelnych i centralnych organów państwowych oraz dyrektorów generalnych urzędów wojewódzkich,*
- j) inne osoby zajmujące stanowiska publiczne lub pełniące funkcje publiczne w organach państwa lub centralnych organach administracji rządowej;*

*Art. 2 ust. 2 pkt 12)**Ilekróć w ustawie jest mowa o:**12) osobach znanych jako bliscy współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne - rozumie się przez to:*

- a) osoby fizyczne będące beneficjentami rzeczywistymi osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub trustów wspólnie z osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne lub utrzymujące z taką osobą inne bliskie stosunki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,*
- b) osoby fizyczne będące jedynym beneficjentem rzeczywistym osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub trustu, o których wiadomo, że zostały utworzone w celu uzyskania faktycznej korzyści przez osobę zajmującą eksponowane stanowisko polityczne;*

*Art. 2 ust. 2 pkt 3)**Ilekróć w ustawie jest mowa o:**3) członkach rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne - rozumie się przez to:*

- a) małżonka lub osobę pozostającą we wspólnym pożyciu z osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne,*
- b) dziecko osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne i jego małżonka lub osoby pozostającej we wspólnym pożyciu,*
- c) rodziców osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne.*