

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający:

Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. W Pola 14

81-433 GDYNIA

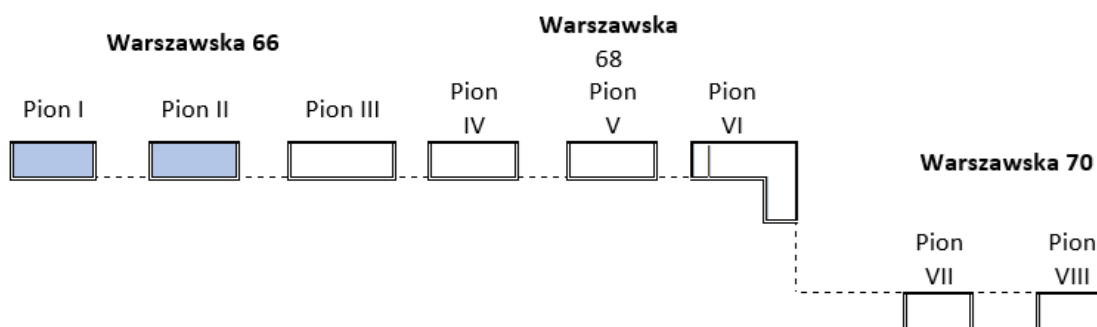
2. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

3. Opis przedmiotu zamówienia: remont balkonów w budynkach będących w zasobach Spółdzielni

- Remont balkonów wraz z wymianą balustrad i montażem daszków nad balkonami na ostatniej kondygnacji budynku, (ściana zachodnia) oraz wymiana rury spustowej w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 66, 68, 70 w Gdyni.**

Zakres remontu balkonów Warszawska 66

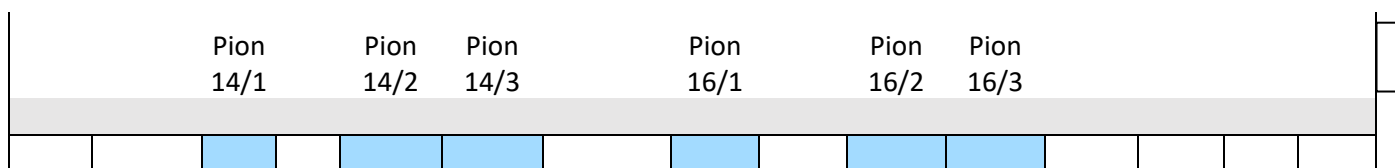
(oznaczono kolorem – Pion I, II)



- Remont płyt balkonowych z malowaniem balustrad (5 sztuk na pion) oraz remont schodów i balustrad przy zejściu do ogrodu w budynku mieszkalnym: Korczaka 14 (3 piony) + Korczaka 16 (3 piony) w Gdyni.**

Zakres remontu balkonów Korczaka 14 i Korczaka 16

(oznaczono kolorem – 14/1, 14/2, 14/3, 16/1, 16/2, 16/3)



- a) Szczegółowa technologia wykonania robót określona w załączniku nr 1 do SIWZ.

- b) **Każdy z wykonawców ma obowiązek wykonać kosztorys szczegółowy z uwzględnieniem prac podstawowych i towarzyszących, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.**
- c) Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych i magazynowych na potrzeby Wykonawcy,
- d) Dodatkowo wykonawca w złożonej ofercie zobowiązany jest uwzględnić następujące koszty:
 - i) wykonania zaplecza placu budowy,
 - ii) zapewnienia bezpieczeństwa na budowie,
 - iii) zapewnienia kierowania pracami budowlanymi przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - iv) zabezpieczenia mienia i osób zamieszkujących i przebywających w remontowanym budynku i okolicy tego budynku,
 - v) utylizacji odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (*Dz.U.2013 poz. 21 z późn.zm.*) oraz przedstawienie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
 - vi) wykonania rusztowań
 - vii) w razie konieczności wykonania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu na czas budowy wraz poniesieniem kosztów wykonania elementów organizacji ruchu i opłat związanych z zajęciem pasa drogowego.
- e) Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - i) ograniczenia lub rozszerzenia zakresu rzeczowego tj. remontu poszczególnych balkonów – po wykonaniu przez Wykonawcę rusztowań dokonaniu wizji z udziałem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - ii) zmiany zakresu rzeczowego polegającej na rozszerzeniu lub ograniczeniu ilości pionów balkonowych do remontu.

4. Warunki Uczestnictwa w postępowaniu:

- a) pobranie SIWZ,
- b) uzyskanie średniorocznych obrotów za dwa poprzednie lata przekraczające 250.000zł (bez VAT),
- c) terminowe wniesienie wadium w pełnej wysokości,
- d) złożenie dokumentów określonych w pkt 5 SIWZ.

5. Wykaz dokumentów jakie należy dołączyć do oferty:

- i) dokument potwierdzający zarejestrowanie przedsiębiorstwa Wykonawcy we właściwym rejestrze (np. KRS, ewidencja działalności gospodarczej),
- ii) dokument potwierdzający nadanie numeru NIP, jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT),
- iii) dokument potwierdzający nadanie numeru REGON,
- iv) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z podatkami,
- v) zaświadczenie z właściwego zakładu ubezpieczeń społecznych (ZUS/KRUS) o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- vi) oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ,
- vii) oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ,
- viii) oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ, każdej z osób przystępujących do przetargu,
- ix) zaparafowany wzór umowy, stanowiący załącznik nr 8 do SIWZ,

- x) dokument potwierdzający średnioroczne obroty za dwa poprzednie lata,
- xi) dokument potwierdzający wykonanie w okresie ostatnich dwóch lat co najmniej dwóch zamówień o podobnym charakterze.

6. Pożądany termin wykonania zamówienia:

40 dni od daty przekazania placu budowy

7. Wymagania dotyczące wadium:

- a) wymaga się wniesienia wadium w wysokości:
 - **2.000zł** (słownie: *dwa tysiące złotych*),
- b) wadium należy wpłacić **do dnia 18.05.2026r.** na konto spółdzielni:

**Bank PKO BP SA Oddział Centrum Gdynia nr:
38 1020 1853 0000 9902 0009 0985**

- d) potwierdzenie wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.

8. Wzór oferty:

stanowi załącznik nr 4 SIWZ

9. Opis sposobu przygotowania oferty:

- a) ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SIWZ,
- b) miejsca wykropkowane wypełnić czytelnym pismem odręcznym, na maszynie do pisania lub drukiem komputerowym,
- c) ofertę pod rygorem nieważności muszą podpisać osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy,
- d) oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być trwale spięta, każda ze stron ponumerowana i zaparafowana przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.

10. Sposób opatrzenia ofert:

- a) ofertę należy umieścić w nieprzeźroczystej i zaklejonej kopercie,
- b) na kopercie umieścić napis **„09/TT/2026 – BALKONY”**,
- c) pod rygorem odrzucenia oferty, na kopercie nie wolno umieszczać żadnych napisów świadczących o firmie Wykonawcy,
- d) oferty umieszczone w uszkodzonych lub nie zaklejonych kopertach będą odrzucone.

11. Miejsce i termin składania ofert:

- a) oferty należy składać w sekretariacie Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14
- b) termin składania ofert upływa **o godz. 8³⁰ dnia 19.05.2026r.**
- c) godziny pracy sekretariatu:
 - 8⁰⁰÷18⁰⁰ poniedziałki,
 - 7⁰⁰÷15⁰⁰ wtorek-środa-czwartek,
 - 7⁰⁰÷13⁰⁰ piątek,

12. Miejsce i termin otwarcia ofert:

- a) miejsce otwarcia ofert:
siedziba Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14,

13. termin otwarcia ofert: od godz. 9⁰⁰ dnia 19.05.2026r.

14. Sposób kontaktowania się z osobą (-ami) upoważnioną(-mi) do kontaktu z wykonawcami:

- a) osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami są p. Lucyna Walczak , p. Beata Piekarczyk (58) 622-10-00
- b) zapytania dotyczące wyjaśnienia treści SIWZ należy kierować na adres: Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdyni, 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14, sekretariat@morskasm.pl

15. okres związania z ofertą: 45 dni, liczone od następnego dnia roboczego po otwarciu ofert.

16. kryteria wyboru:

a) stosowane będą następujące kryteria wyboru ofert:

- i. kryterium ceny 75%,
- ii. kryterium terminu gwarancji i rękojmi 15%,
- iii. kryterium techniczne 10%

b) kryterium ceny obliczane będzie wg następującego wzoru:

$$P_c = \frac{C_n}{C_b} K_c$$

gdzie:

- P_c – otrzymane punkty za Kryterium ceny
 C_n – cena najniższa spośród ważnych ofert
 C_b – cena oferty badanej (ocenianej)
 K_c – waga kryterium ceny

UWAGA! Jako baza cenowa do obliczenia kryterium ceny przyjęta zostanie średnia cena wykonania remontu balkonów w obu technologiach tj. z wypełnieniem przezroczystym i półprzezroczystym.

c) kryterium terminu gwarancji określane będzie wg tabeli przyporządkowującej konkretną ilość punktów w zależności od okresu terminu gwarancji i rękojmi:

Termin gwarancji i rękojmi:	Do 36 msc.	37÷47 msc	48÷59 msc	Powyżej 59 msc
Ilość punktów	0 pkt	5 pkt	10 pkt	20 pkt

Uwaga, w przypadku, gdy Wykonawca na różne części przedmiotu zamówienia udzieli różne terminy gwarancji i rękojmi do obliczania kryterium terminu gwarancji Zamawiający przyjmie najkrótszy terminów zapisanych w ofercie.

d) kryterium techniczne (P_t): oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego zdolnego do wykonania zamówienia od 0 do 10 punktów; wykaz osób po stronie Wykonawcy, które będą wykonywały zamówienie wraz z danymi na temat ich kwalifikacji, a także zakres dotychczasowych wykonywanych przez niech prac w danej branży od 0 do 10 punktów.

e) ilość punktów uzyskanych przez każdego wykonawcę będzie sumą ilości punktów uzyskanych w każdym z kryteriów

$$\Sigma P = P_c + P_g + P_t$$

17. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- a) zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy liczonej wraz z podatkiem od towarów i usług,
- b) zabezpieczenie wnoszone jest w jednej z poniżej wymienionych form:
 - pieniądzu przelew na konto MSM wskazane w pkt 7 SIWZ,
 - poręczeniu bankowym lub SKOK,
 - gwarancji bankowej,
 - gwarancji ubezpieczeniowej,
 - weksla „*in blanco*”.

18. informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy:

- a) przekazanie kopii polisy OC wykonawcy na sumę nie mniejszą niż 300.000zł,
- b) wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. projekt umowy:

stanowi załącznik nr 8 SIWZ;

20. dopuszcza się:

- **złożenie ofert częściowych na remont płyt balkonowych lub remont balustrad (nie dotyczy Korczaka)**
- **oferty wariantowe** – w zakresie technologii wykonania robót pod warunkiem, że wykonawca przedstawi ofertę w technologii zaproponowanej przez Zamawiającego oraz dodatkową ofertę (oferty) w wariantowej technologii wykonania robót.

21. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo unieważnienia postępowania w całości lub w części bez podania przyczyn.

22. Wykonawca Etapu I (remont płyt balkonowych) w ramach oferty zapewnia rusztowania również dla Etapu II (wymiana balustrad) również w przypadku wyboru dwóch różnych wykonawców dla Etapu I i Etapu II - dotyczy ul. Warszawskiej

23. Wykonawcom nie przysługuje zwrot kosztów udziału w postępowaniu.

ZAKRES RZECZOWY

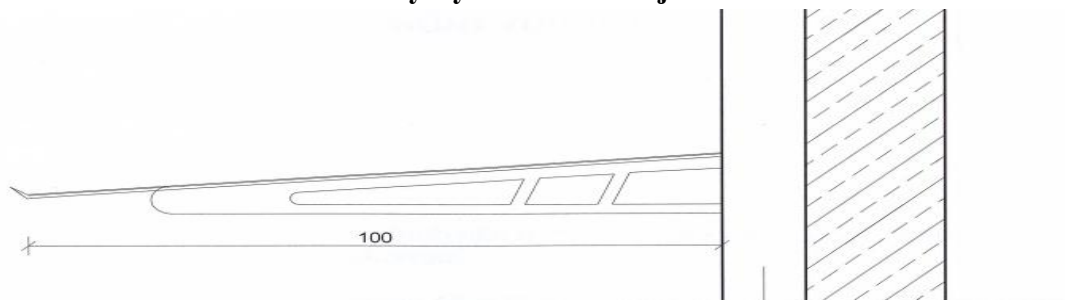
1. Remont płyt balkonowych w technologii Remmers lub porównywalnej

- Skucie starej posadzki cementowej o gr. min 4 cm z cokolikiem, obróbką blacharską i izolacją (na niektórych balkonach zdjęcie okładzin np. gresy).
- Wycięcie w istniejących warstwach izolacji termicznej ścian – pasów przy płycie balkonowej w celu wywinięcia i wtopienia taśmy np. Remmers VF na ścianę budynku, z ponownym uzupełnieniem warstwy izolacyjnej, tynku i powłoki malarskiej.
- Dokładne oczyszczenie podłoża płyty wraz z zagruntowaniem, uzupełnieniem ubytków w płycie zaprawami do naprawy betonu, wyrównaniem podłoża pod hydroizolację.
- odkryte zbrojenie w miejscach odprysków betonu przed zaprawieniem dokładnie oczyścić z korozji;
- Wykonanie obróbek blacharskich systemowych aluminiowych, do gresu.
- Wykonanie hydroizolacji w systemie np. Remmers MB 2K zgodnie z technologią.
- Ułożenie nowych płyt gresowych - kolorystyka do uzgodnienia - zbliżone do istniejących (na pozostałych, wyremontowanych pionach).
- Uzupełnienie występujących uszkodzeń i ubytków tynków na spodzie płyty balkonowej, położenie tynku cienkowarstwowego na siatce i wymalowanie farbą elewacyjną dyspersyjną do pełnego krycia w kolorze A.

2. Wymiana balustrad i montaż daszków – dotyczy Warszawska 66

- Demontaż balustrad balkonowych oraz zabezpieczenie miejsc po demontażu.
- Wykonanie nowych balustrad ze stali 18G2, mocowane od czoła płyty balkonowej (analogicznie do wyremontowanych pionów). Elementy stalowe ocynkowane należy malować proszkowo farbą na ocynk w kolorze RAL9006, płytę HPL wykonać w kolorze 0112 BS (Kronoart).
- Uzupełnienie tynku i powłoki malarskiej w miejscu starych mocowań balustrady, kolor zbliżony do istniejącego.
- Wykonanie daszków ze stali 18G2, (analogicznie do wyremontowanych pionów).

3. Daszek nad ostatnim balkonem – dotyczy Warszawskiej 66





4. Wymiana rur spustowych – dotyczy Warszawskiej 66

Zakres prac obejmuje wymianę dwóch rur spustowych znajdujących się w elewacji budynków przechodzących przez płyty balkonowe pionów I.

- Rury spustowe pionu I:
 - należy wyciąć styropian i zlikwidować rury i wyprowadzić poza płyty balkonowe w miejscu wskazanym przez MSM,
 - uzupełnić płytę balkonową w miejscu przepustu,
 - uzupełnienie izolacji elewacyjnej ze styropianu z osiatkowaniem,
 - położenie tynku strukturalnego wraz z pomalowaniem tynku w kolorze zbliżonym do istniejącego.

5. Malowanie balustrad - dotyczy Korczaka 14 i 16

- czyszczenie i malowanie balustrad balkonowych (kolorystyka istniejąca),
- czyszczenie, malowanie balustrad i schodów zejścia do ogrodu (kolorystyka istniejąca),
- remont płyt osłonowych (otynkowanych) balustrad wraz z wymianą płytek na poziomach murków balkonowych (tynk cienkowarstwowy na siatce i wymalowanie farbą elewacyjną dyspersyjną do pełnego krycia w kolorze A).

UWAGA: w ofercie należy uwzględnić uzupełnienie drobnych ubytków. Spółdzielnia zastrzega prawo rozszerzenia zakresu robót w przypadku stwierdzenia (podczas realizacji prac) znacznej degradacji konstrukcji płyty balkonowej.

Obowiązki wykonawcy:

- zapewnić kierowanie robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
- wyznaczyć wygradzona strefę bezpieczeństwa oznakowaną tablicami ostrzegawczymi,
- wszystkie materiały muszą posiadać ważne atesty i muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- dostarczyć dokument potwierdzający utylizację odpadów
- w razie konieczności wykonania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu na czas budowy wraz poniesieniem kosztów wykonania elementów organizacji ruchu i opłat związanych z zajęciem pasa drogowego.
- w ofercie należy uwzględnić postawienie rusztowania rurowego przyjmując zarusztowanie o szerokości nie mniejszej niż szerokość balkonu na pełną wysokość pionu balkonów, plus transport pionowy materiałów.

Uwagi:

- należy zabezpieczyć istniejącą stolarkę okienną folią przed uszkodzeniami,
- wszystkie odpady i gruzy pochodzące z wykonywanych robót umownych, muszą być gromadzone w odpowiednich pojemnikach przeznaczonych do tego celu składowane w miejscu wskazanym przez zleceniodawcę a następnie wywiezione i zutylizowane,
- Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych magazynowych dla potrzeb ekipy remontowej.

Dokumentacja fotograficzna

WARSZAWSKA 66 W GDYNI



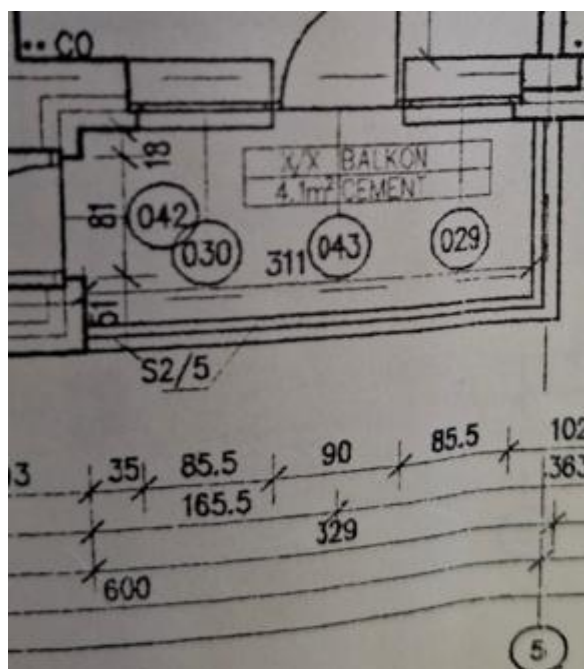
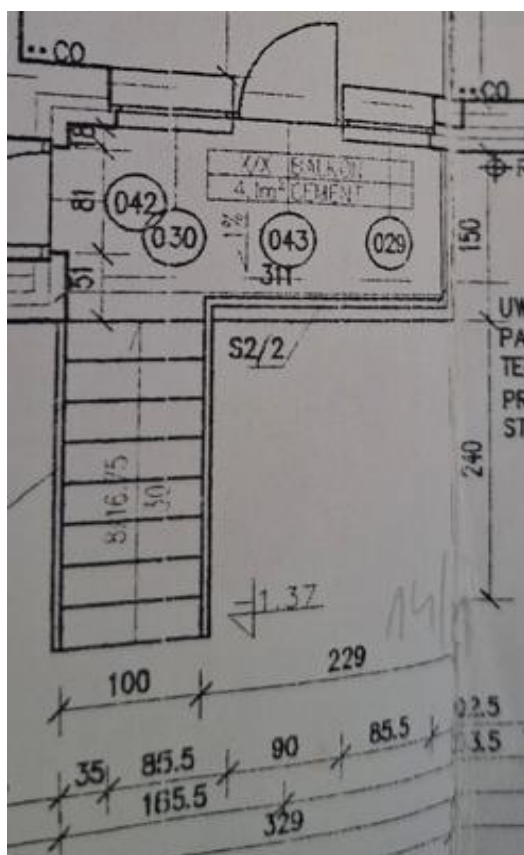
Korczaka 14, 16



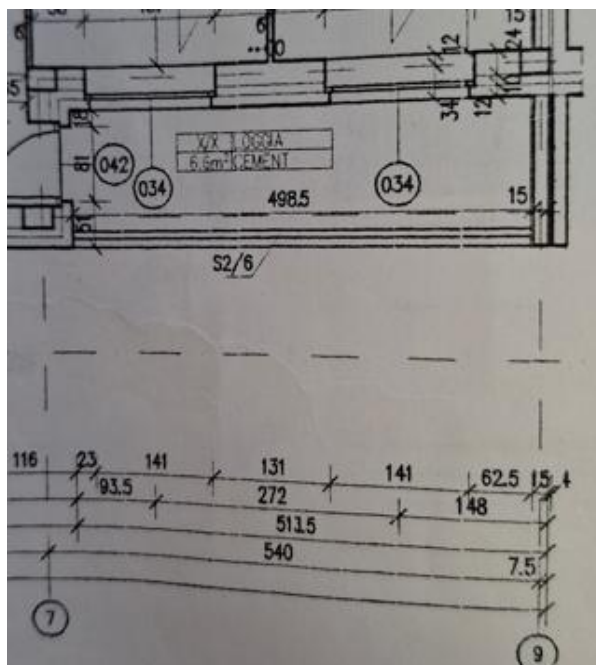
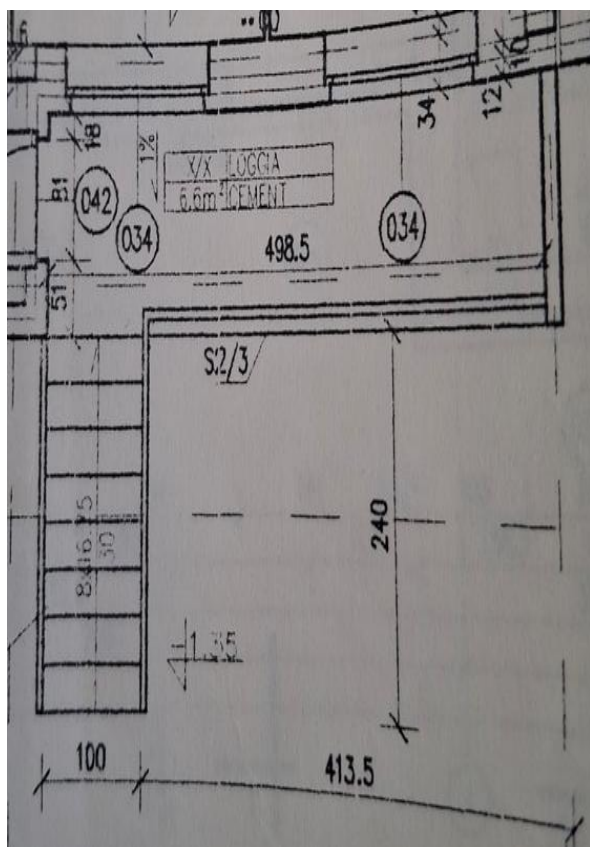


RZUTY BALKONÓW

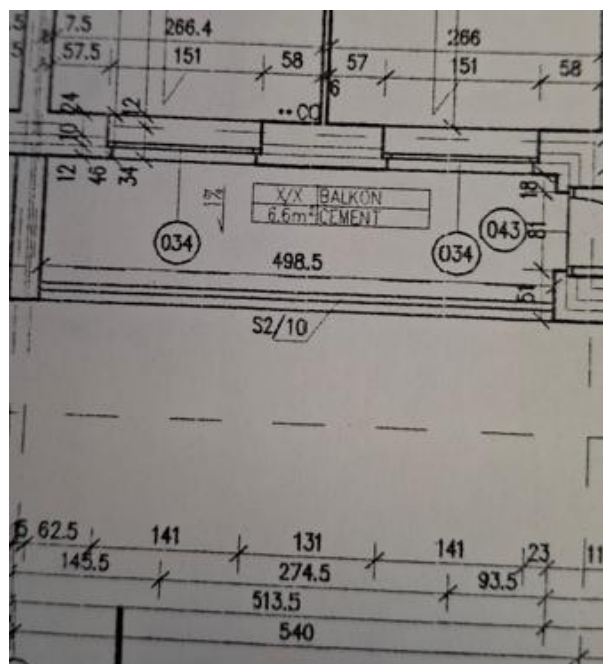
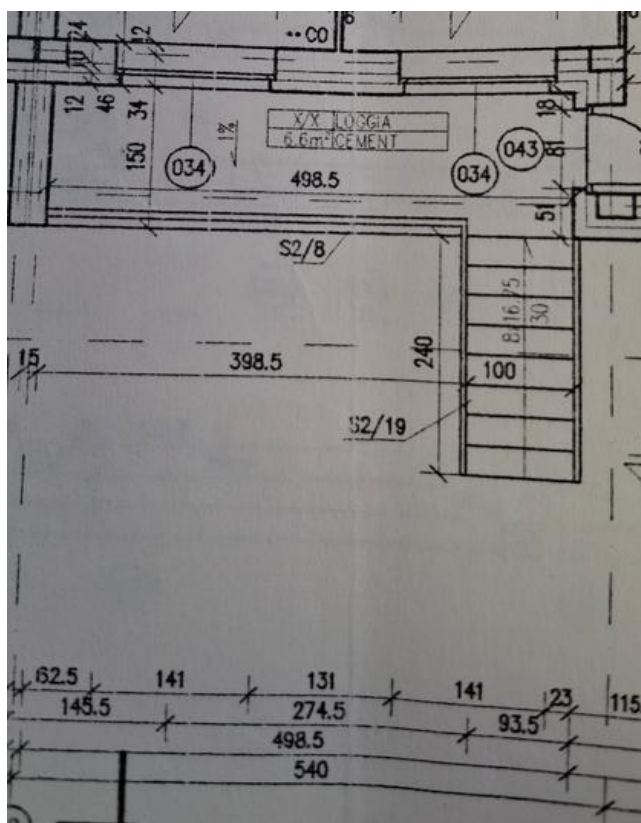
Korczaka 14/1



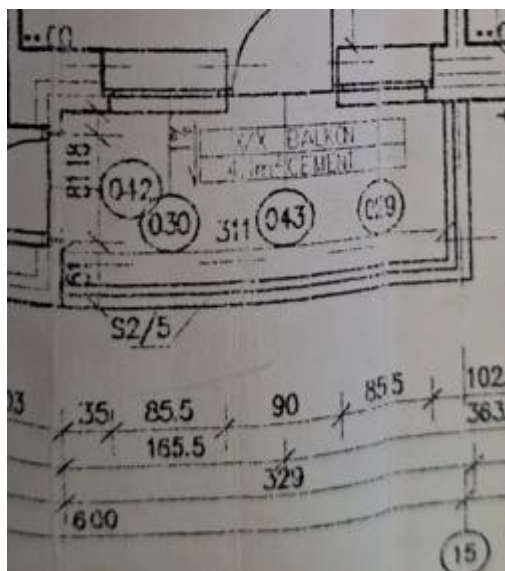
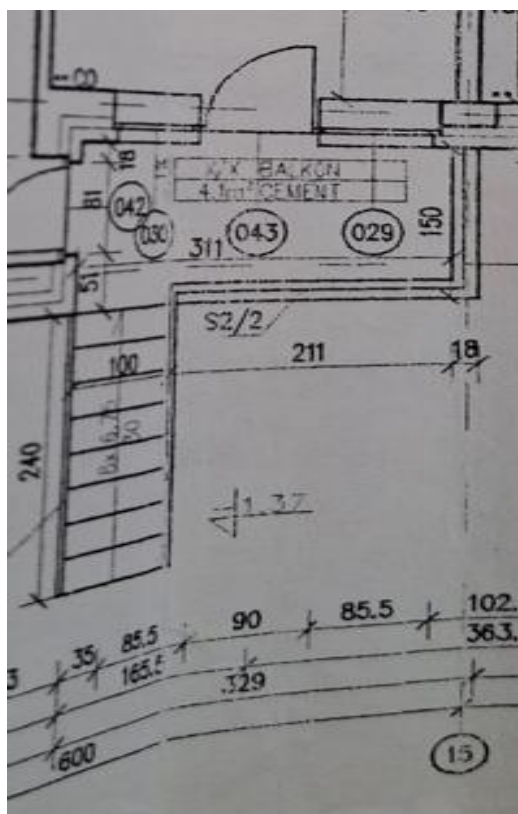
Korczaka 14/2



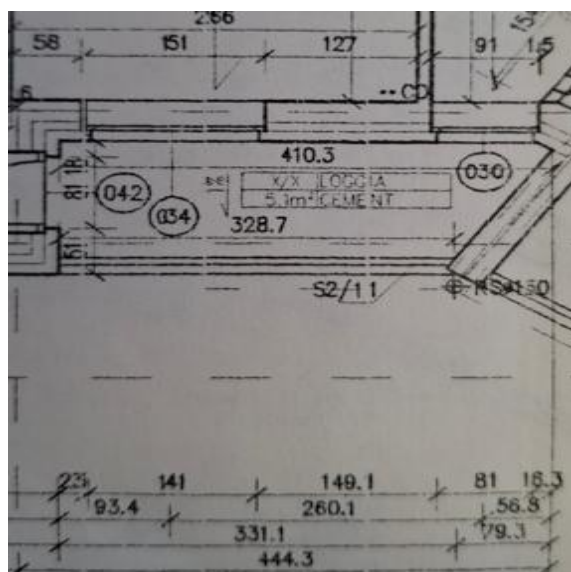
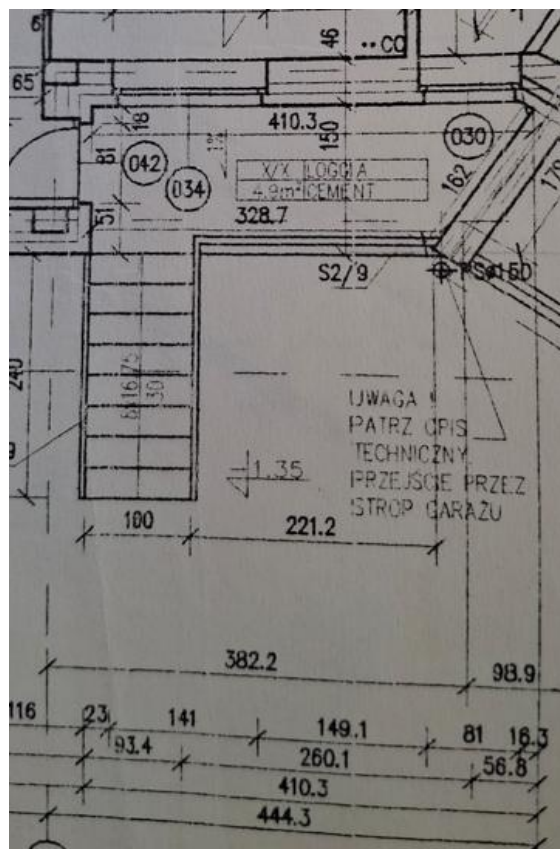
Korczaka 14/3



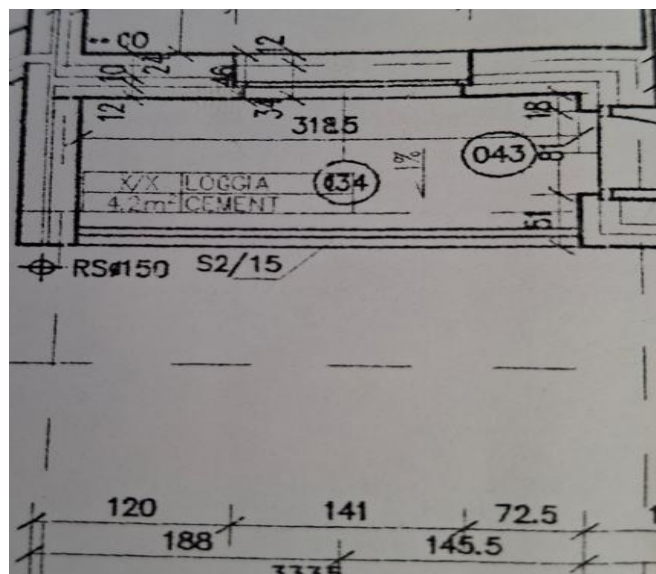
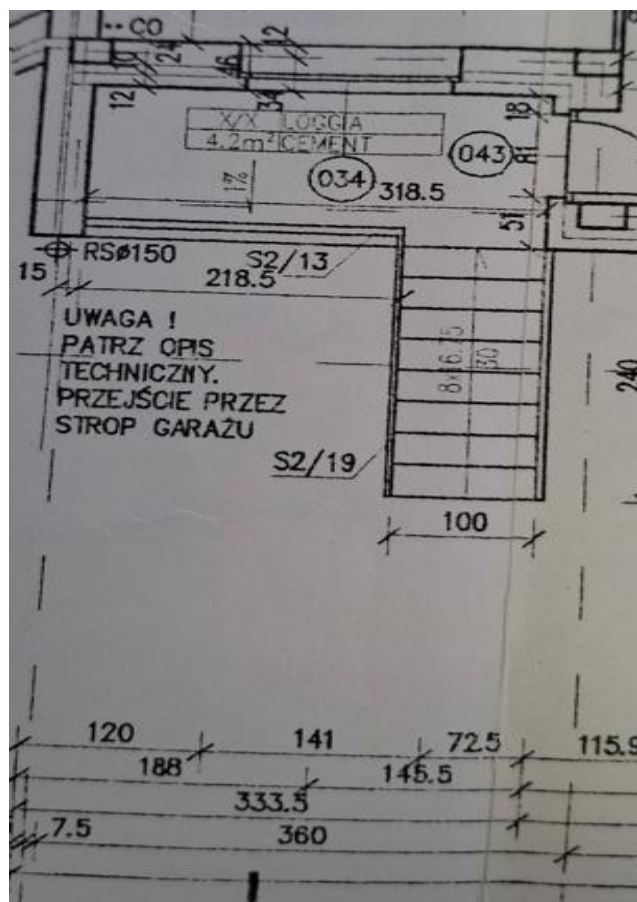
Korczaka 16/1



Korczaka 16/2



Korczaka 16/3



.....
Pieczęć firmowa oferenta

OFERTA

Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. W Pola 14
81-433 GDYNIA

W związku z ogłoszonym przetargiem nieograniczonym nr 09/TT/2026 składam ofertę na

- remont balkonów wraz z wymianą balustrad i montażem daszków** nad balkonami na ostatniej kondygnacji budynku, (ściana zachodnia) w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 66, 68, 70 w Gdyni

Budynek/pion	REMONT PŁYT BALKONOWYCH Etap I Wartość [brutto]	BALUSTRADY i DASZKI Etap II Wartość [brutto]
WARSZAWSKA 66 – balkony		
Pion I z wymianą rury spustowej		
Pion II		
RAZEM		

(słownie złotych:)

- remont płyt balkonowych z malowaniem balustrad** (5 szt. na pion) oraz remont schodów i balustrad przy zejściu do ogrodu w budynku mieszkalnym: Korczaka 14 (3 piony) + Korczaka 16 (3 piony) w Gdyni

Budynek/pion	Wartość [brutto]	Budynek/pion	Wartość [brutto]
Korczaka 14		Korczaka 16	
Pion 14/1		Pion 16/1	
Pion 14/2		Pion 16/2	
Pion 14/3		Pion 16/3	
razem		razem	
RAZEM (Korczaka14+16)			

(słownie złotych:)

1. Parametry cenotwórcze przy kalkulacji kosztów:

- a) robocizna bezpośrednia
- b) koszty ogólne
- c) zysk
- d) koszty zakupu

2. Kosztorys szczegółowy w układzie KNR stanowi załącznik nr do Oferty.

3. Wstępny Harmonogram Rzeczowo-Finansowy stanowi załącznik nr do Oferty.

4. Okresy gwarancji i rękojmi:

- a. okres rękojmi,
- b. okres gwarancji,

5. Termin ważności oferty: dni.

6. Termin Płatności dni

7. Usługi objęte ofertą zamierzam: wykonać osobiście / zlecić częściowo lub całkowicie podwykonawcom¹

***UWAGA!** w przypadku zlecenia podwykonawstwa Oferent pod rygorem odrzucenia oferty zobowiązany jest do dołączenia do oferty następujących dokumentów:*

- a. zakresu zlecenia robót dla każdego z podwykonawców,*
- b. wynagrodzenie każdego z podwykonawców,*
- c. zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,*
- d. oświadczenia podwykonawcy zgodnie z oświadczeń stanowiących załączniki nr 5 i 6 SIWZ.*

8. Wadium w kwociezł

słownie.....

Zostało wniesione w formie w dniu

..... dnia2026r

.....
podpis i pieczęć

¹ Niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

W związku ze złożoną ofertą w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego nr 09/TT/2026 na
remont balkonów w budynkach będących w zasobach Spółdzielni

oświadczam, że:

1. zapoznałem się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wszystkimi załącznikami i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje do sporządzenia oferty,
2. zapoznałem się z miejscem wykonywania robót,
3. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie dla wykonania przedmiotu zamówienia,
4. posiadam odpowiedni potencjał ekonomiczny i techniczny do wykonania przedmiotu zamówienia,
5. jestem doświadczonym wykonawcą,
6. jestem związany ofertą na czas 45 dni,
7. nie wszczęto przeciwko mnie/spółce² postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
8. podpiszę umowę na warunkach określonych w niniejszej ofercie nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego,
9. przed podpisaniem umowy wnioszę zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
10. wyrażam zgodę na rozszerzenie i ograniczenie zakresu umowy wg stawek określonych w niniejszej Ofercie.

..... dnia2025r

.....
podpis i pieczęć

.....
podpis i pieczęć

² Niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

24. W związku ze złożoną ofertą w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego nr 09/TT/2026 na **remont balkonów w budynkach będących w zasobach Spółdzielni** oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania z przyczyn określonych w Art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn.zm.)

..... dnia20...r

.....

podpis i pieczęta

Prawo zamówień publicznych Art. 108. [Przesłanki obligatoryjnego wykluczenia wykonawców z postępowania]

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w [art. 258](#) Kodeksu karnego,

b) handlu ludźmi, o którym mowa w [art. 189a](#) Kodeksu karnego,

c) o którym mowa w [art. 228-230a](#), [art. 250a](#) Kodeksu karnego, w [art. 46-48](#) ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 oraz z 2024 r. poz. 1166) lub w [art. 54 ust. 1-4](#) ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 930),

d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w [art. 165a](#) Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w [art. 299](#) Kodeksu karnego,

e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w [art. 115 § 20](#) Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w [art. 9 ust. 2](#) ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745),

g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w [art. 296-307](#) Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w [art. 286](#) Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w [art. 270-277d](#) Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,

h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;

3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

2. Z postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku zamówienia o wartości równej lub przekraczającej wyrażoną w złotych równowartość kwoty dla robót budowlanych - 20 000 000 euro, a dla dostaw lub usług - 10 000 000 euro, wyklucza się wykonawcę, który udaremnia lub utrudnia stwierdzenie przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywa ich pochodzenie, w związku z brakiem możliwości ustalenia beneficjenta rzeczywistego, w rozumieniu [art. 2 ust. 2 pkt 1](#) ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, 1285, 1723 i 1843 oraz z 2024 r. poz. 850 i 1222).

OŚWIADCZENIE

DOTYCZĄCE DANYCH OSOBOWYCH

25. W związku ze złożoną ofertą w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego nr 09/TT/2026 na **remont balkonów w budynkach będących w zasobach Spółdzielni**

oświadczam, że:

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Morską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Gdyni, adres: 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14, zawartych w złożonych przeze mnie dokumentach, w tym na przetwarzanie ich w przyszłości – dla celów związanych ze współpracą ze Spółdzielnią oraz działalnością statutową i ustawową Spółdzielni. Niniejszą zgodę składam dobrowolnie i oświadczam, że zostałam poinformowana / zostałem poinformowany o uprawnieniach przysługujących mi na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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). Zapoznałam / zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

..... dnia20....r

.....
podpis i pieczęć

Umowa Nr

Zawarta w Gdyni, dnia 2023r. pomiędzy **Morską Spółdzielnią Mieszkaniową**, z siedzibą w Gdyni przy ul. Wincentego Pola 14 zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego nr KRS 0000020460 prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VIII-wydział Gospodarczy, posiadająca numer NIP 586-000-49-45 i REGON 000484021, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

..... z siedzibą
..... zarejestrowanym w nr
kapitał zakładowy posiadający numer NIP i REGON
....., reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**

łącznie zwani **STRONAMI**,

o następującej treści;

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zgodnie z przetargiem nieograniczonym nr 09/TT/2025 oraz złożoną ofertą zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont w budynku..... w Gdyni, będącego w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Strony ustalają, że po wykonaniu rusztowań dla każdego z pionów balkonowych z osobna, zostanie wykonana wizja z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, która określi rzeczywisty zakres remontu każdego z balkonów. Na podstawie notatki sporządzonej podczas wizji Zamawiający będzie miał prawo ograniczyć zakres rzeczowy remontów poszczególnych balkonów.

§ 2

TERMINY

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy na dzień
2. Strony ustalają termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy na dzień
3. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy [HRF] stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
4. Strony zastrzegają, że w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie realizacji robót, które uniemożliwią, utrudnią bądź będą rzutować na obniżenie jakości robót

Strony wydłużą termin wykonania robót o okres, w którym roboty te nie będą wykonywane. Wszelkie okresy zawieszenia wykonywania robót będą potwierdzone protokołem i wpisem do dziennika budowy spisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Stron lub osoby upoważnione do reprezentacji na mocy niniejszej umowy.

5. Za okres zawieszenia wykonywania robót Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie, rekompensata itp.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w §1 pkt 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie [WYNAGRODZENIE] w wysokości liczonej wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) zł (słownie złotych: /100).
2. Wynagrodzenie określone w ust 1 powyżej może być pomniejszone na podstawie notatek sporządzonych zgodnie z przepisem §1 pkt 2 Umowy zgodnie z cenami zawartymi w Ofercie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto wskazane na fakturze.
4. Strony ustalają, że rozliczenie Umowy nastąpi fakturą końcową, której wartość nie będzie niższa niż 15% Wynagrodzenia określonego w pkt 1 powyżej.

§ 4

FAKTURY

1. Podstawa wystawienia faktury za wykonanie Przedmiotu Umowy jest protokół odbioru robót podpisany przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego wraz z załączonymi atestami i certyfikatami na użyte materiały.
2. Ustala się, że Wynagrodzenie może być fakturowane osobnymi fakturami dla każdego z etapów – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. Strony ustalają, że przyjęcia każdej z faktur uzależnione jest od łącznego spełnienia następujących warunków:
 - a. podpisania przez uprawnionych przedstawicieli Stron protokołu odbioru robót,
 - b. przekazanie kopii certyfikatów, atestów i aprobat na użyte materiały z naniesioną klauzulą „materiał został użyty do wykonania remontów balkonów ..” (lub podobnej treści) wraz z podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy podczas wykonywania postanowień nn. umowy,
 - c. uporządkowania terenu budowy,
 - d. usunięcie wszystkich odpadów z terenu budowy zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) w ramach wykonywanej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż: 1.000.000 zł.
2. Wykonawca oświadcza, że dla zabezpieczenia realizacji nn. umowy zawrze polisę umowę ubezpieczenia budowy od wszelkich ryzyk (CAR) na równowartość kontraktu. Umowa ubezpieczenia powinna oprócz prac kontraktowych obejmować istniejące na placu budowy mienie inwestora (budynki) do jego wartości odtworzeniowej. Kopie polis ubezpieczeniowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania umowy. W przypadku nie dotrzymania ustalonego terminu Zamawiający własnym staraniem zawrze umowę ubezpieczenia. Zamawiający za zawarcie umowy ubezpieczenia obciąży Wykonawcę fakturą VAT w wysokości kosztów ubezpieczenia (składka) podwyższonych o 20% kosztów manipulacyjnych oraz podatkiem VAT wg stawki podstawowej (składka x 1,20 x 1,23^{VAT}).

§ 6

GWARANCJA I ZABEZPIECZENIE

1. Na wykonaną usługę i użyte materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca złoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy [Zabezpieczenie] w wysokości 10% Wynagrodzenia w formie gotówki lub polisy ubezpieczeniowej, lub gwarancji bankowej (*lub SKOK*), lub poręczenia bankowego(*lub SKOK*).
3. Po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu umowy na okres rękojmi i gwarancji zatrzymane zostanie zabezpieczenie określone w pkt 2 powyżej.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w gotówce Zamawiający umieści na oprocentowanej lokacie - rachunku.

§ 7

OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że:
 - a. posiada środki finansowe na realizację niniejszej umowy,
 - b. nie jest w stanie upadłości lub likwidacji.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. jest doświadczonym wykonawcą,
 - b. posiada wymagane uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy,
 - c. posiada środki finansowe na realizację niniejszej umowy,
 - d. nie jest w stanie upadłości lub likwidacji,

§ 8

REPREZENTACJA STRON

Podczas wykonywania Przedmiotu Umowy ustala się następującą reprezentację Stron:

1. Zamawiającego reprezentuje:

.....

2. Wykonawcę reprezentuje:

.....

§ 9

ODSTAPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach, gdy:
 - a. Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy lub je przerwał i nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 10 dni. Powyższe postanowienia dotyczą całego Przedmiotu Umowy jak jego części wyspecyfikowanej w HRF,
 - b. wszczęty zostanie proces upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy
 - c. zostaną zajęte wierzytelności Wykonawcy,
 - d. wystąpi opóźnienie realizacji robót powyżej 14 dni w stosunku do terminów w ustalonych w Umowie.
 - e. naruszenia postanowień §11 pkt 1 Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach, gdy:
 - a. wszczęty zostanie proces upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Zamawiającego,
 - b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a. w wysokości 10% Wynagrodzenia określonego w §3 pkt 1 z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego bez winy Wykonawcy,
 - b. w wysokości 10% Wynagrodzenia określonego w §3 pkt 1 z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na podstawie przepisu §9 pkt 2 Umowy,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 0,15% Wynagrodzenia określonego w §3 pkt 1 każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy lub jego części wyspecyfikowanej w HRF,
 - b) wysokości Wynagrodzenia określonego w §3 pkt 1 z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie przepisu §9 pkt 1 Umowy.
3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należności Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy wskutek nieterminowego, niewłaściwego lub nierzetelnego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, której wartość przekracza kary umowne określone w pkt 2 powyżej Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego w wysokości poniesionej szkody

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie ma prawa zlecenia wykonania całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcy bez wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, z wyłączeniem tych podwykonawców, którzy zostali ujawnieni w Ofercie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne wynikające na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd powszechny odpowiedni dla siedziby Zamawiającego.

4. Przeniesienie przez Wykonawcę jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§12

PPRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. 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/ Zleceniodawca/ Wynajmujący/ Wyzierżawiający informuje, a Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca przyjmuje informację, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Gdyni, adres: 81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14, nr tel. (58) 622-51-32, email: sekretariat@morskasm.pl;
 - b) dane przetwarzane w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,
 - c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urzędów wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
 - d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,
 - f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
 - g) 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,
 - h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,
 - i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,
 - j) administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w

tym decyzji będących wynikiem profilowania.

2. Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca 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 niniejszej klauzuli informacyjnej.
3. Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.
4. Strony potwierdzają otrzymanie klauzul informacyjnych, zgodnie z art. 13 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.

§ 13

ZAŁĄCZNIKI

1. Integralną część Umowy stanowią :
 - a) Oferta załącznik nr 1,
 - b) kosztorys ofertowy załącznik nr 2,
 - c) Harmonogram Rzeczowo-Finansowy załącznik nr 3,
 - d) Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy załącznik nr 4.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

.....