

## OGŁOSZENIE O KONKURSIE

### Nazwa i adres siedziby Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa

### Forma i tryb ogłoszonego postępowania:

Forma pisemna

Tryb: Konkurs

### Przedmiot Zamówienia:

„Częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie.

### Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć do dnia 08.06.2026 r., godz. 10:00 w sekretariacie

Zamawiającego w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zawierającą nazwę Oferenta i adnotacją:

Oferta na **„Częściową wymianę obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie.**

### Termin i miejsce otwarcia ofert:

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.06.2026 r. o godz. 10:15 w sali konferencyjnej nr 32 w siedzibie Zamawiającego.

Termin negocjacji: 08.06 2026 r. godz. 11:30.

### Sposób uzyskania dokumentów konkursowych:

Dokumenty konkursowe dostępne na stronie internetowej: <https://naskraju.pl/przetargi/>

kontakt telefoniczny: Insp. Nadzoru – Paweł Heleniak - 730 003 825; kontakt e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl)



## OGŁASZA KONKURS

na: „Częściową wymianę obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7  
w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.

### I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14,  
NIP: 525 001 18 81, REGON: 0000005774; adres strony internetowej: [www.naskraju.pl](http://www.naskraju.pl)

### II. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie konkursu, na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi oraz trybu powoływania i zasad pracy komisji przetargowych w celu wyłonienia wykonawców udzielanych zamówień (Uchwała nr 17/2024 z dnia 22.05.2024 r.) obowiązującego u Zamawiającego, zamieszczonego na jego stronie internetowej lub dostępnego do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Materiały konkursowe są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <https://naskraju.pl/przetargi/> lub u Inspektora Nadzoru - Paweł Heleniak, tel. 730 003 825; adres mailowy: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl)
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. „Częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.
2. Zakres Przedmiotu Zamówienia określa załącznik nr 1.

### IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:
  - do dnia 31.07.2026 r.
2. Gwarancja:
  - Zamawiający oczekuje od Wykonawcy minimum 24 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i użyte materiały.
3. Zabezpieczenia:
  - Zamawiający potrąca z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto faktury częściowej. Zabezpieczenie to jest zwracane w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji.
4. Wartość Oferty:
  - wartość ofertowa zostanie określona przez Wykonawcę na podstawie zakresu robót stanowiącego załącznik nr 1. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. Zamawiający nie dopuszcza rozliczenia częściowego. Rozliczenie to odbywać się będzie na podstawie odbioru końcowego bez istotnych uwag i złożenia faktury;
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych.
5. Zaliczki:
  - Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:
  - rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało ryczałtowo, zgodnie umową.
7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:
  - za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego bez istotnych usterek.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

- Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcie konkursu bez dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Zasady sporządzenia oferty:

- w ofercie należy wskazać cenę netto i brutto zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2.

2. Oferty częściowe, wariantowe:

- Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych;
- Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

3. Cena oferty:

- cenę oferty należy podać w złotych polskich;
- cena oferty zawiera wszystkie koszty Wykonawcy konieczne do realizacji Zamówienia wraz z wygradzeniem i zabezpieczeniem, posprzątaniem terenu po wykonaniu robót i wszelkimi kosztami związanymi z pomiarami i uzgodnieniami.

4. Związaną ofertą:

- termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej specyfikacji.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być sporządzona wg wzoru określonego w materiałach konkursowych.
5. Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz wskazaniem firmy Wykonawcy. Wszystkie strony oferty oraz załączników, winny być ponumerowane o parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, winno być dołączone do oferty, o ile sposób reprezentacji nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Pełnomocnictwo składane jest w oryginale.
6. W przypadku, gdy Wykonawca jako załącznik do oferty dołącza kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
7. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

1. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie Zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:
  - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - b) warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli Wykonawca przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert – załącznik nr 3;
  - c) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem;
    - warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia ofert wykonanie co najmniej jednego zamówienia odpowiadającego zakresem i wartością prac zamówieniu, na które składa ofertę;
  - d) w celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić:
    - wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane z załączeniem dowodów



określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4);

- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5);

e) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony, jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 100 000,00 zł.

#### **VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Wykonawcy, adresem Zamawiającego oraz wskazaniem niniejszego postępowania.
2. Zamkniętą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 w terminie do dnia 08.06.2026 r. do godz. 10:00.
3. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
4. Komisyjne otwarcie ofert w siedzibie Zamawiającego nastąpi w dniu 08.06.2026 r. o godz. 10:15.
5. Otwarcie ofert odbywa się jawnie.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

#### **IX. DODATKOWE INFORMACJE KONKURSOWE:**

1. Zamawiający w toku postępowania, wzywa do uzupełnienia złożonych dokumentów, jeżeli są niekompletne lub zawierają błędy w wyznaczonym terminie. Zamawiający odrzuca ofertę, w której braków Oferent nie uzupełnił.
2. Zamawiający odrzuca ofertę sprzeczną z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty.
3. Oferty złożone prawidłowo i załączone dokumenty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
4. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego jest: Inspektor Nadzoru - Paweł Heleniak, tel. 730 003 825, 22/ 643 05 23 wew. 152 lub e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl)
5. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.
6. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, bądź wezwaniu.
7. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom.
8. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej terenu będącym Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.

#### **X. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY:**

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy, Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem w formie mailowej (z potwierdzeniem otrzymania).
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.



XI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

1. Wskazania najkorzystniejszej oferty dokona Komisja powołana przez Zamawiającego oceniając każdą z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa Kryterium	Znaczenie Kryterium
1.	Cena brutto (C)	60%
2.	Gwarancja jakości (G)	20%
3.	Wiarygodność firmy (W)	20%

3. Maksymalną ilość punktów w kryterium „cena brutto” tj. 60 punktów uzyska oferta z najniższą ceną wskazaną w formularzu oferty. Pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniej punktów. Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$C = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times 60$$

4. Maksymalną ilość punktów w kryterium „gwarancja” tj. 20 punktów uzyska oferta z najdłuższym okresem gwarancji, minimalny okres gwarancji: 60 miesięcy. Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$G = \frac{\text{okres udzielonej gwarancji jakości oferty badanej}}{\text{najdłuższy okres udzielonej gwarancji}} \times 20$$

5. Maksymalną ilość punktów w kryterium „wiarygodność” tj. 20 punktów uzyska oferta, która przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wykonanie bezusterkowe wymiany obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku mieszkalnym, referencje, rekomendacje Rad Domowych i Osiedlowych oraz Zarządów Spółdzielni. Dodatkowym atutem będzie dostarczenie dokumentów wystawionych przez członków Spółdzielni Mieszkaniową „Na Skraju” w Warszawie. Pozycja ta będzie rozpatrywana indywidualnie przez Komisję konkursową.
  6. Liczby punktów, o których mowa w pkt 2, po zsumowaniu stanowiąc będą końcową ocenę oferty.
  7. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert.
- XI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W KONKURSIE:

ZAŁĄCZNIKI:

1. Zakres robót.
2. Formularz ofertowy.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie w wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed terminem składania ofert.
4. Oświadczenie o spełnieniu warunków wiedzy i doświadczenia wykonanych robót – wykaz wykonanych robót budowlanych.
5. Oświadczenie o spełnieniu warunku posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych do realizacji zamówienia.
6. Klauzula informacyjna RODO.
7. Karta gwarancyjna.
8. Projekt umowy.
9. Oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
10. Oświadczenie zapewniające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

*Dokumenty, o których mowa powyżej, składane są w formie oryginału. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i złożone w oryginale.*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**„Na Skraju”**  
**ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa**  
**NIP: 525 001 18 81**



## ZAKRES ROBÓT

*„częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7  
w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”*

### TECHNOLOGIA:

- a) demontaż istniejącej obróbki blacharskiej attyki – około 150 m.b. x 0,65 = 97,5 m<sup>2</sup>;
- b) montaż płyty OSB III – 150 m.b.;
- c) montaż nowej obróbki blacharskiej z blachy ocynkowanej - gr. 0.5 mm/na rąbek stojący;
- d) dogrzenie papy termozgrzewalnej wraz z zamocowaniem listwy dociskowej – około 40m.b.  
przy wysokości średnio 30 cm = 12 m<sup>2</sup>;

Miejsca w/w wymiany obróbki wskaże Insp. Nadzoru – Paweł Heleniak - tel. 730 003 825.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14, 02-777 Warszawa  
NIP: 525 001 18 81

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”  
02-777 Warszawa, ul. St. Kulczyńskiego 14, tel. 22 643 41 65  
NIP 525 001 18 81 I KRS 0000005774 I REGON 011020741  
[www.naskraju.pl](http://www.naskraju.pl) I e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl)



FORMULARZ OFERTOWY

*„Częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7  
w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”*

I. NAZWA I ADRES WYKONAWCY:

.....  
.....

NIP: .....; REGON: .....

TELEFON: .....; E-MAIL: .....

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO:

.....

II. SKŁADAJĄC OFERTĘ W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU OFERUJEMY WYKONANIE ZAMÓWIENIA NA KWOTĘ:

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót do wykonania.

kwota netto: .....zł;

kwota brutto: .....zł;

Zobowiązujemy się wykonać Przedmiot Zamówienia w terminie do dnia .....2026 r.

1. Oferujemy gwarancję wynoszącą ..... miesiące na Przedmiot Umowy (nie krócej niż 24 miesiące, licząc od dnia protokolarnego jej przekazania- odbioru podpisanego przez obie Strony.
2. Ponadto oświadczamy, że:
  - zapoznaliśmy się z materiałami konkursowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń;
  - dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
3. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną.

....., dnia ..... 2026 r.

(miejscowość)

(data)



.....  
Wykonawca

### OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU WIEDZY I DOŚWIADCZENIA WYKONANYCH ROBÓT

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

„Częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.

Oświadczamy, że spełniamy warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia wykonanych robót oraz niniejszym przedkładamy wykaz robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej do przedmiotu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert.

Lp.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

....., dnia.....2026 r.

(miejscowość)

(data)

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy

.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU POSIADANIA WŁAŚCIWYCH ZASOBÓW OSOBOWYCH  
DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

*„Częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie”.*

Przedkładamy wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności:

Lp.	Imię i Nazwisko	Opis kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia (opis i numer posiadanych uprawnień)	Posiadane doświadczenie (opis zadania)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Oświadczamy, że osoby, które będą kierować wykonywaniem zamówienia posiadają ważne uprawnienia do kierowania robotami w branży budowlanej oraz posiadają aktualny wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

....., dnia.....2026 r.

(miejscowość)

(data)

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy



## KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „RODO”, w odniesieniu do:

1. Zamawiający tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”, 02-777 Warszawa, ul. Stanisława Kulczyńskiego 14, tel.: (22) 643-41-65, adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl) informuje osoby fizyczne reprezentujące Wykonawcę oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji Umowy, że jest Administratorem ich danych osobowych.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pisząc na adres e-mail: [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl).
3. Przetwarzanie danych osobowych odbędzie się w następujących celach:
  - a) zawarcia, wykonywania i zakończenia umowy z Wykonawcą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
  - b) realizacji obowiązków wynikających z przepisów o podatkach i rachunkowości tzn. rozliczenia finansowego i podatkowego (np. rozliczenie faktur lub rachunków) (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
  - c) ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, co stanowi prawnie uzasadniony interes Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
  - d) kontaktowania się z Wykonawcą i jego pracownikami w sprawie realizacji umowy na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) jakim jest kontakt w celu realizacji umowy.
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z przepisów prawa. Dokumenty księgowe (faktury) mogące zawierać dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym dany dokument finansowy powstał.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty świadczące dla Administratora usługi informatyczne (hosting skrzynek mailowych, hosting serwera), prawne i doradcze na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Podanie danych osobowych niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy jest warunkiem umownym, ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
7. W przypadku gdy jest Pani/Pan pracownikiem lub współpracownikiem Wykonawcy, podanie Pani/Pana danych osobowych może być obowiązkiem wynikającym z relacji służbowej lub innej pomiędzy Panią/Panem, a Wykonawcą.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
  - a) dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO);
  - b) żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
  - c) żądania usunięcia danych (art. 17 RODO);
  - d) żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO);
  - e) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
9. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl), [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl) lub pocztą na adres siedziby Administratora.
10. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

KARTA GWARANCYJNA  
(gwarancja jakości)

.....  
nazwa Wykonawcy

udziela gwarancji jakości w ramach realizacji zamówienia:

**„częściowa wymiana obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie,** wykonanego wg Umowy nr DT/...../2026/U na okres ..... miesięcy, licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, na warunkach szczegółowo określonych w Umowie nr DT/...../2026/U z dnia .....2026 r.

.....  
Imię i Nazwisko .....

.....  
pieczęć adresowa Wykonawcy

....., dnia ..... 2026 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy





## UMOWA (PROJEKT) NR DT/...../2026/U

zawarta w dniu .....2026 r. pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 000005774, REGON: 011020741, NIP: 525 001 18 81, reprezentowaną przez:

1. **Pana Jacka Janowiaka** – Prezesa Zarządu
2. **Panią Barbarę Chmurzyńską** – członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego  
pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., ul. ....  
....., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego pod nr KRS: ....., REGON:....., NIP:  
....., reprezentowaną przez:

1. .... – .....
- zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

wspólnie zwanymi „**Stronami**”, o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania roboty polegające na:  
**„częściowej wymianie obróbki blacharskiej na dachu /attyka/ w budynku przy ul. Kulczyńskiego 7 w zasobach SM „Na Skraju” w Warszawie** zwane łącznie „**Przedmiot Umowy**”.
2. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy jest mu znany, dokonał wizji lokalnej oraz, że wykonanie prac objętych niniejszą umową (zwaną dalej: „**Umowa**”) jest możliwe do realizacji.
3. Zakres robót objętych Przedmiotem Umowy zawarty jest w **załączniku nr 1** do niniejszej Umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## §2

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy w kwocie w wysokości ..... zł netto + VAT, tj. w łącznej wysokości .....zł brutto.
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenie wynagrodzenia, chociażby w momencie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z technologią wykonania robót i nie wnosi do niej zastrzeżeń, a także uwzględnił w ofercie wszelkie dane posiadane przez Zamawiającego oraz warunki lokalne, niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
4. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
  - a) roboty określone zakresem Przedmiotu Umowy, oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko);
  - b) roboty nieobjęte powyższym zakresem, a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym konieczne do prawidłowego wykonania Umowy roboty zamienne;
  - c) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania terenu robót i utrzymania zaplecza robót);
  - d) koszty transportu na teren i z terenu robót;
  - e) koszty związane z inwentaryzacją powykonawczą;
  - f) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań;
  - g) koszty związane z bieżącym utrzymaniem w czystości;
  - h) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót;



- i) koszty uporządkowania terenu robót po wykonaniu robót, a także koszty utylizacji zużytych materiałów i przewozu elementów stalowych z rozbiórki w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
  - j) podatki i opłaty poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - k) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
5. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie rozliczone ryczałtowo na podstawie protokołu odbioru końcowego.
6. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF.
7. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: **sekretariat@naskraju.pl** do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez nabywcę potwierdzony w sposób automatyczny w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę poczty elektronicznej albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
8. W przypadku niedostępności KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć zarówno niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer Umowy.
11. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody - zużycia mediów rozliczane będą w oparciu o spisy stanu liczników do protokołu wprowadzenia na budowę i w protokole odbioru lub ustalonego ryczałtu.

### §3

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Wykonawca w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn



technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową.

#### §4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte Przedmiotem Umowy w terminie ..... do dnia .....2026 roku.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy lub pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego, pod warunkiem że roboty nie zawierają wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Stwierdzenie wad nieistotnych nie stanowi podstawy do odmowy uznania robót za zakończone i nie wpływa na termin ich zakończenia, a usunięcie takich wad nastąpi w ramach procedury opisanej w § 9 ust. 14 lit. a) Umowy.

#### §5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem, o którym mowa w §1 Umowy oraz ..... zgodnie z Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi, p.poż., zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego, z uwzględnieniem zasad porządku domowego ..... obowiązujących w nieruchomościach Zamawiającego;
- b) wykonanie Przedmiotu Umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r., innych przepisów obowiązujących w tym zakresie, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa w §1. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia o udokumentowanym pochodzeniu. Wykonawca jest zobowiązany w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu/urządzeń podlegających zamontowaniu: odpowiedni ..... certyfikat ..... wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych; deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności zgodnie z aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. Materiały podlegające wbudowaniu lub urządzenia podlegające zamontowaniu winny być zgłaszane Zamawiającemu przed terminem wbudowania/zamontowania

wraz z kompletem wymaganych dokumentów i gwarancją producenta. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę równoważnych materiałów i technologii w stosunku do zaprojektowanych winny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe;

- c) w przypadku gdy będzie to konieczne, uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i innych dokumentów oraz sporządzania raportów wymaganych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i przekazania ich Zamawiającemu z wniesieniem wymaganych opłat;
- d) w przypadku konieczności posiadania przez Wykonawcę pełnomocnictwa od Zamawiającego, Zamawiający każdorazowo udzielał będzie Wykonawcy lub osobie przez niego wskazanej umocowania do wykonania określonej czynności w zakresie wynikającym z przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o udzielenie pełnomocnictwa nie szerszym niż opisany w Umowie;
- e) przekazanie do wglądu Zamawiającemu w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym Przedmiotu Umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów/urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę;
- f) na dzień zawarcia Umowy, dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami)  
o podjęciu obowiązków kierownika robót;
- g) wygrodzenie i zabezpieczenie obszaru prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia;
- h) oznaczenie obszaru robót lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część obszaru robót;
- i) wykonanie własnym staraniem zasilenia obszaru robót w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym;
- j) w czasie realizacji robót:
  - zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie;
  - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową;
  - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników;
  - zamontowanie liczników wody i prądu do pomiarów i rozliczenia zużytych mediów;
  - zorganizowanie zaplecza magazynowego na terenie robót, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego;
  - umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;



- utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót;
  - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe;
  - wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego, przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów;
  - sporządzanie dokumentacji powykonawczej;
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego.
- k) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane;
- l) realizowania Przedmiotu Umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem nieruchomości wspólnej i lokali, z zapewnieniem jak najmniejszej ich uciążliwości;
- m) po zakończeniu robót - uporządkowanie obszaru robót i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót;
- n) zawiadamianie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu wraz z odpowiednim wpisem wniesionym do protokołu robót zanikowych przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu Przedmiotu Umowy bez przestojów i opóźnień;
- o) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów. Wszyscy pracownicy powinni mieć aktualne badania lekarskie;
- p) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
- q) poniesienie kosztów uzgodnień i badań.

## §6

Do obowiązków Zamawiającego należą:



- a) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie 7 dni, od daty zawarcia Umowy;
- b) dokonanie odbioru robót zgodnie z warunkami zawartymi w §9 Umowy;
- c) zapłata należnego wynagrodzenia w terminie określonym Umową.

#### §7

Wykonawca oświadcza, że wszelkie prace objęte niniejszą Umową wykona samodzielnie bez udziału podwykonawców.

#### §8

1. Zamawiający może ustanowić Inspektorów Nadzoru inwestorskiego, dla poszczególnych robót określonych w §1 o czym powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.
2. Inspektorzy Nadzoru działają w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
3. Inspektorzy Nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Inspektorzy Nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w Umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjętych w Umowie.
5. Polecenia Inspektora Nadzoru, których wykonanie skutkowałoby koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zwiększeniem kosztów realizacji, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu lub zmianie Inspektorów Nadzoru.
7. Zmiana dokonana w sposób określony w ust. 5 następuje w formie przekazanego Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Nie powoduje ona zmiany Umowy oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
8. Zmiana Inspektora Nadzoru nie może powodować opóźnień w realizacji robót ani nakładania na Wykonawcę dodatkowych obowiązków bez odpowiedniej zmiany Umowy.
9. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie:  
.....,  
tel. ...., e-mail: .....

10. Kierownik robót realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
11. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście, z uwzględnieniem dopuszczalnych przerw wynikających z organizacji pracy, a w przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód Wykonawca zapewni zastępstwo. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 10 będzie posiadać nie niższe doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 9.
12. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
13. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika robót, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
14. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu do Umowy.
15. Zamawiający wyznacza do bieżącej współpracy z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy – Inspektora Nadzoru:
  - **Paweł Heleniak** - tel. 730 003 825, e-mail: [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl)

#### §9

1. Odbiory będą się odbywały po uprzednim pisemnym zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z §5 lit. n) Umowy;
  - b) odbiór/przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi;
  - c) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonują Inspektorzy Nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu Przedmiotu Umowy bez przestojów i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.
4. Odbiór końcowy:
  - a) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy;



- b) odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawia się;
  - c) dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru;
  - d) data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.
5. Odbiór/Przegląd przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawia się.
6. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami Prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu stosownymi wpisami w odpowiednich protokołach, przez Inspektorów Nadzoru inwestorskiego lub w przypadku ich nieustanowienia - osoby wymienione w §8 ust. 15 Umowy.
8. Do odbioru robót Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych zgodnie z Przedmiotem Umowy i zasadami wiedzy technicznej, w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym Przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie robót.
11. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
- a) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji Przedmiotu Umowy, gwarancje producentów i wymagane przepisami prawa atesty lub certyfikaty na, materiały oraz wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy aprobaty techniczne na wbudowane materiały,



- wyroby i urządzenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności;
- b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób;
  - c) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z Przedmiotem Umowy, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót;
  - d) oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami;
  - e) dokument gwarancji jakości (karta gwarancyjna), o którym mowa w §10 ust. 3, inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
12. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy protokół podpisuje Zamawiający.
13. Warunkiem dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy między stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i innych decyzji lub dokumentów o ile są wymagane prawem.
14. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli stwierdzone wady nie są istotne bądź są istotne, lecz nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z Przedmiotem Umowy i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, w ramach rękojmi;
  - b) jeżeli wady istotne nadające się do usunięcia powodują niezgodność z Przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone Umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach §13 ust. 1 Umowy;
  - c) jeżeli wady powodują niezgodność z Przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru robót i może żądać:

- ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami §13 ust. 1 Umowy;
- w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach §13 ust. 1 Umowy albo żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami §13 ust. 1 Umowy.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru robót wykonanych niezgodnie z Przedmiotem Umowy lub z zasadami wiedzy technicznej.
16. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w protokołach po usterkowych.
17. Wady nieistotne nadające się do usunięcia nie stanowią przeszkody dla dokonania odbioru.
18. Zasady powyższe stosuje się odpowiednio do dokonywania odbiorów częściowych poszczególnych budynków określonych w §1.

#### §10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, odpowiedzialność za wady Przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy Umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości. Strony zrównują okres rękojmi z okresem udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady Przedmiotu Umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. **Termin gwarancji wynosi ..... miesięcy** licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokument gwarancji jakości (karta gwarancyjna) stanowiąca **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy, najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może



zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyroby, dla których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów częściowych.
6. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
  - a) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż dwa dni robocze od daty powiadomienia Wykonawcy;
  - b) Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej;
  - c) z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określać będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż trzy dni;
  - d) jeżeli Wykonawca nie stawia się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą                      trzecią)                      na                      koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i



możliwych do uniknięcia zabrudzeń.

Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.

9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy

i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.

10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.

11. Późniejsze prace remontowe Przedmiotu Umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie Umowy bez względu na to komu Zamawiający zleci wykonanie takich prac remontowych.

12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.

#### §11

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo wykonać te czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.

2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w §10 ust. 6 Umowy, a terminy te wynoszą:

a) wada stwarzająca zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia powinna zostać usunięta niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia Zamawiającego;

b) wada uniemożliwiająca prawidłową eksploatację Przedmiotu Umowy powinna zostać usunięta w terminie maksymalnie dwóch dni roboczych od doręczenia pisemnego lub elektronicznego zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku braku możliwości technicznej realizacji w tym terminie, Wykonawca

niezwłocznie informuje Zamawiającego o przewidywanym terminie usunięcia wady.

## §12

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną, która będzie potrącona z faktury dokumentującej wykonanie Przedmiotu Umowy, wystawionej przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości faktury netto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone niezwłocznie po spisaniu protokołu pogwarancyjnego po zakończeniu okresu gwarancyjnego.

## §13

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy strony zobowiązane będą do zapłaty następujących kar umownych:
  - a) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu zwłoki  
w odbiorze wykonanego bez wad Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
    - opóźnień w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - opóźnień w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia;
    - odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
3. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte Umową.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.



6. Dopuszczalne jest żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary przez Zamawiającego.

#### §14

1. Zamawiający może złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, do dnia wskazanego w §4 ust. 1 umowy, w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku gdy:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy trwa dłużej niż 7 dni;
  - d) wykonawca bez zgody zamawiającego powierzy wykonanie Przedmiotu Umowy innej osobie;
  - e) wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje Umowę tj. realizuje Umowę niezgodnie z opisem Przedmiotu Umowy, w sposób sprzeczny z Umową, albo z nienależytą starannością.
2. Odstąpienie od Umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. a) – f) nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania Umowy z innej przyczyny wynagrodzenie dla Wykonawcy zostanie rozliczone stosunkowo do świadczeń wykonanych na podstawie Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu z zastrzeżeniem ust. 2 i §13.
4. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy następuje na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - a) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od Umowy;
  - b) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od Umowy.

#### §15

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, w tym w szczególności w zakresie prawa do wynagrodzenia za Przedmiot Umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.



## §16

W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

## §17

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:
  - a) imię i nazwisko;
  - b) pełniona funkcja;
  - c) adres e-mail;
  - d) numer telefon.
2. Każda ze stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Każda ze stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne stron stanowią odpowiednio **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy: Obowiązek informacyjny – RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

## §18

1. W przypadku powstania po stronie Wykonawcy jakichkolwiek utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy (w szczególności: dokumentacji projektowej, rysunków, opisów technicznych), Wykonawca – w

ramach wynagrodzenia ustalonego Umową – przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych utworów z chwilą ich przekazania Zamawiającemu,

bez ograniczeń terytorialnych i czasowych na następujących polach eksploatacji:

- a) utrwalanie i zwielokrotnianie – wytwarzanie egzemplarzy utworu dowolną techniką w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz cyfrową;
  - b) wprowadzenie do obrotu oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono, użyczenie lub najem tych egzemplarzy;
  - c) wprowadzanie do pamięci komputera oraz do sieci informatycznych i multimedialnych, w tym do baz danych;
  - d) rozpowszechnianie utworu w inny sposób niż określony w lit. b) w szczególności publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie;
  - e) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności za pośrednictwem sieci internet;
  - f) wykorzystanie utworu w całości lub części do celów związanych z działalnością Zamawiającego, w tym w szczególności do realizacji inwestycji, eksploatacji, przebudowy, rozbudowy, remontu oraz utrzymania nieruchomości Zamawiającego;
  - g) dokonywanie zmian, adaptacji, przeróbek i modyfikacji utworu oraz korzystanie i rozporządzanie opracowaniami utworu.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do utworów, o których mowa w ust. 1, w zakresie decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.
  3. Wykonawca oświadcza, że utwory, o których mowa w ust. 1, nie będą naruszać praw osób trzecich oraz zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń osób trzecich.

#### §19

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

#### §20

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

#### §21

Integralną część Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki oraz dokumenty,  
o których mowa w §1 Umowy.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Zakres robót.
2. Karta gwarancyjna.
3. Klauzula informacyjna „RODO”.
4. KRS Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**  
**WYKONAWCA**