

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac budowlanych  
(SIWZ)**

## 1. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

## 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są prace remontowe elewacji ścian północnych budynku położonego w Opolu przy ul. Dambonia 159 -161:

Wariant 1: Mycie i impregnacja ścian północnych.

Wariant 2: Mycie i malowanie ścian północnych farbą termoizolacyjną, odpowiadającą dociepleniu gr. 6 cm (zgodnie ze specyfikacją materiałową producenta).

Wariant 3: Mycie i malowanie ścian północnych farbą termoizolacyjną, odpowiadającą dociepleniu gr. 10 cm (zgodnie ze specyfikacją materiałową producenta).

Zakres prac wariantów nr 1, 2 i 3: zgodny ze specyfikacją techniczną oraz opisem przedmiarów stanowiących załączniki nr 1, 2 do SIWZ.

### Uwagi:

- oferotę można składać na dowolną ilość wariantów,
- zamawiający może zlecić wykonanie oferentowi prac opisanych w dowolnym wariantcie, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony oferentów,
- przedmiary robót są materiałami pomocniczymi dołączonymi do SIWZ, wyłącznie celem ułatwienia wykonawcy obliczenia ceny oferty. Podane w przedmiarach podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie wymagania SIWZ. Jeżeli wykonawca uzna, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie,
- oferowana cena winna obejmować:
  - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadania w tym naprawę i uzupełnienie ubytków tynków,
  - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do poprawnej realizacji prac zgodnie z ich technologią,
  - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia
  - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących
  - ustawienie, najem i rozbiórkę rusztowań lub podnośnika
  - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót
  - przywrócenie terenu do stanu ustalonego protokołarnie w dniu przekazania placu budowy
- roboty należy prowadzić w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się lokatorom,
- należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac
- połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na PSZOK,
- należy przestrzegać regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni (hałas, sprząatanie, nie niszczenie mienia Spółdzielni itp.).

### 3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający planuje wykonać zadanie w terminie do 10.09.2026 r. niezależnie od zleconego zakresu prac według wariantów wykazanych w pkt. 2 SIWZ.

### 4. WARUNKI ZAMÓWIENIA

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 4
- b) opracują ofertę zgodnie z pkt. 6 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 7.

### 5. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

### 6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, w czytelny sposób.

Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.

Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.

Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie, (bez podatku VAT).

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych kopertach. Koperta winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oznaczona nazwą i dokładnym adresem oferenta oraz oznakowana:

**„Oferta – elewacje – Dambonia”.**

### OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ.

- oferowaną cenę wykonania zamówienia oddzielnie dla każdego wariantu (dopuszcza się złożenie oferty na dowolną ilość wariantów);
- kosztorysy ofertowe (wartość pozycji z narzutami, z podsumowaniem elementów) z podaniem składników cenotwórczych oddzielnie dla każdego wariantu,
- potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. 3 Specyfikacji lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia;
- aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie;
- oświadczenie o dostarczeniu przed podpisaniem umowy odnawialnej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od wartości realizowanych/zleconych robót;
- referencje (przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert);
- warunki płatności (płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową lub płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia - maksymalnie 2 faktury częściowe, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową);
- oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ ;
- oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji jakości wykonanych prac remontowych oraz wszystkich wbudowanych materiałów w ramach realizacji zadania;
- oświadczenie, że gwarancja obejmuje ewentualne wykwity mikroorganizmów;
- imienne wskazanie kierownika robót / kierownika budowy członka izby zawodowej.

### 7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do dnia .....<sup>12.05.</sup>2026 r. do godziny 14<sup>00</sup>.



Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

### OCENA OFERT:

- a. Cena – 98 %
- b. Wiarygodność Oferenta – 2 %  
2 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze za okres 2023 - 2025, maksymalnie po 1% za każdą referencję za zrealizowane.

## 9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu 13.05 2026 r. o godzinie 13.00 w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4.
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający ma prawo do odrzucenia oferty z powodu:
  - a. braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
  - b. braku wymaganych podpisów,
  - c. braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

## 10. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta w postępowaniu przetargowym, zostanie podpisana umowa według wzoru, który stanowi załącznik nr 3 do specyfikacji.

## 11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 7, 8, 9, 10, tel. 77 453 86 01, wew. 4  
e-mail: [sekretariat@osm.opole.pl](mailto:sekretariat@osm.opole.pl)
- Administracja Osiedla „Dambonia” Opole, ul. Dambonia 16, 77 474-38-90,  
e-mail: [dambonia@osm.opole.pl](mailto:dambonia@osm.opole.pl).

## 12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO

- ⇒ unieważnienia zamówienia bez podania przyczyn,
  - ⇒ wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
  - ⇒ wybrania oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją,
  - ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,
- bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole dnia 21.04.2026.

Załącznik nr 1 – specyfikacja techniczna  
Załącznik nr 2 – przedmiar robót  
Załącznik nr 3 – wzór umowy  
Załącznik nr 4 – oświadczenia Wykonawcy  
Załącznik nr 5 – formularz ofertowy.

**Zatwierdził:**

Zastępca Prezesa  
ds. Techniczno-eksploatacyjnych  
mgr inż. Małgorzata Hejduk  
PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Janusz Turek

## Specyfikacja techniczna

**Odnowienie elewacji północnych budynku mieszkalnego 10-piętrowego przy ul. Dambonia 159-161 w Opolu (elewacja szczytowa i na wysokości głównej klatki schodowej powyżej wiatrołapu)**

### **WARIANT I**

**(mycie elewacji wraz z impregnacją)**

#### **Zakres robót obejmuje m.in.:**

1. Nałożenie preparatu do usuwania zabrudzeń i nalotów mikrobiologicznych.
2. Ciśnieniowe czyszczenie elewacji.
3. Impregnacja elewacji po oczyszczeniu, preparatem zapobiegającym przed wchłanianiem wody oraz chroniącym przed ponownym rozwojem mikroorganizmów.
4. Praca niezbędnego sprzętu w tym zapewnienie rusztowania ramowego, rusztowania alpinistycznego lub podnośnika koszowego.
5. Zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac w szczególności wygrodzenie strefy robót oraz zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej.

### **WARIANT II**

**(mycie elewacji wraz z malowaniem farbą termoizolacyjną GoTherm prod. FCOM lub równoważną)**

#### **Zakres robót obejmuje m.in.:**

1. Nałożenie preparatu do usuwania zabrudzeń i nalotów mikrobiologicznych.
2. Ciśnieniowe czyszczenie elewacji.
3. Wykonanie dodatkowej warstwy zbrojącej z siatki syntetycznej osadzonej na kleju wraz z nałożeniem nowego tynku.
4. 3-krotne malowanie elewacji farbą termoizolacyjną o następujących właściwościach:
  - ograniczająca przewodność cieplną przegrody **równoważnie do min. 6 cm** warstwy styropianu,
  - zabezpieczająca przed wchłanianiem wody,

- chroniąca przed ponownym rozwojem mikroorganizmów o działaniu antybakteryjnym i grzybobójczym,
  - refleksyjna i o działaniu antykondensacyjnym.
5. Praca niezbędnego sprzętu w tym zapewnienie rusztowania ramowego, rusztowania alpinistycznego lub podnośnika koszowego.
  6. Zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac w szczególności wyгородzenie strefy robót oraz zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej.

### **WARIANT III**

**(mycie elewacji wraz z malowaniem farbą termoizolacyjną AT Termo prod. FCOM lub równoważną)**

#### **Zakres robót obejmuje m.in.:**

1. Nałożenie preparatu do usuwania zabrudzeń i nalotów mikrobiologicznych.
2. Ciśnieniowe czyszczenie elewacji.
3. Wykonanie dodatkowej warstwy zbrojącej z siatki syntetycznej osadzonej na kleju wraz z nałożeniem nowego tynku
4. 3-krotne malowanie elewacji farbą termoizolacyjną o następujących właściwościach:
  - ograniczająca przewodność cieplną przegrody **równoważnie do min. 10 cm** warstwy styropianu,
  - zabezpieczająca przed wchłanianiem wody,
  - chroniąca przed ponownym rozwojem mikroorganizmów o działaniu antybakteryjnym i grzybobójczym,
  - refleksyjna i o działaniu antykondensacyjnym.
5. Praca niezbędnego sprzętu w tym zapewnienie rusztowania ramowego, rusztowania alpinistycznego lub podnośnika koszowego.
6. Zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac w szczególności wyгородzenie strefy robót oraz zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej.

**UWAGA: Ilość warstw powłoki malarskiej należy dobrać do zaleceń producenta pod kątem uzyskania warstwy termoizolacyjnej odpowiadającej:**

- **6 cm warstwie docieplenia ze styropianu (wariant II) np. farba termoizolacyjna GoTherm prod. FCOM lub równoważna.**
- **10 cm warstwie docieplenia ze styropianu (wariant III) np. farba termoizolacyjna AT Termo prod. FCOM lub równoważna.**

**Dobór koloru farby w zakresie standardowej palety kolorów producenta pozostaje do ustalenia z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac remontowych.**

W przypadku stwierdzenia (po umyciu elewacji) braku spękań tynku strukturalnego lub niewielkiego zakresu jego uszkodzeń zakres prac związanych z wykonaniem dodatkowej warstwy zbrojącej i nałożeniem nowej wyprawy cienkowarstwowej może zostać ograniczony.

#### Wykaz powierzchni elewacji do mycia i impregnacji

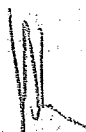
Lp.	Budynek	Elewacja	Powierzchnia
1.	Dambonia 163-165	północna (szczytowa)	500 m <sup>2</sup> (bez okien) 15,6 m x 34 m
2.		północna (przy głównej kl. schod.)	144 m <sup>2</sup> 4,5 m x 32 m
3.	<b>RAZEM</b>	-	<b>644 m<sup>2</sup></b>

Na elewacji szczytowej osadzone są 32 okna oraz drzwi wejściowe od pochylni.

**W załączeniu przedmiar robót odrębny dla każdego z 3 wariantów.**

Podane wymiary są informacyjne. Wykonawca we własnym zakresie winien dokonać wizji lokalnej oraz szczegółowych obmiarów robót. **Oferta winna obejmować wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.**

Spis treści



Przedmiar robót

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót		Ilość	Krot.	Jedn.
<b>1 WARIANT I</b>				
<b>1.1 WARIANT I - MYCIE I IMPREGNACJA ELEWACJI</b>				
1.1.1 Kalkulacja własna Przygotowanie i zabezpieczenie terenu do robót elewacyjnych		1		kpl
1.1.2 Kalkulacja własna Praca rusztowania alpinistycznego i/lub podnośnika koszowego		1		kpl
1.1.3 Kalkulacja własna Nałożenie preparatu do usuwania zabrudzeń i nalotów mikrobiologicznych wraz z ciśnieniowym umyciem elewacji 2 ściany północne 500+144 = 644,000000 644		644		m2
1.1.4 Kalkulacja własna Impregnacja elewacji po oczyszczeniu, preparatem zapobiegającym przed wchłanianiem wody oraz chroniącym przed ponownym rozwojem mikroorganizmów. 2 ściany północne 500+144 = 644,000000 644		644		m2

spis treści

W

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót			Ilość	Krot.	Jedn.
<b>2 WARIANT II</b>					
<b>2.1 WARIANT II - MYCIE I MAŁOWANIE ELEWACJI FARBĄ TERMOIZOLACYJNĄ (warstwa 1 mm odpowiadająca dociepleniu gr. 6 cm)</b>					
2.1.1 Kalkulacja własna Przygotowanie i zabezpieczenie terenu do robót elewacyjnych			10		rg
2.1.2 KNNRW 2/1504/3 Rusztowania ramowe zewnętrzne lub kalkulacja własna na inne rozwiązania równoważne (np. podnośnik koszowy, rusztowanie alpinistyczne) obmiar $16*36+5*33$ = $\frac{741,000000}{741}$			741		m2
2.1.3 KNR 1323/1001/11 Zabezpieczenie okien i drzwi zewnętrznych folią $32*1+2$ = $\frac{34,000000}{34}$			34		m2
2.1.4 KNNRW 3/1208/2 Mycie ścian (usuwanie wykwitów: cementowych, wapiennych, zabrudzeń), środek do usuwania nalotów obmiar - 2 ściany północne $500+144$ = $\frac{644,000000}{644}$			644		m2
2.1.5 KNR 1323/101/8 ANALOGIA: Miejscowe skucie spękanych i uszkodzonych tynków			4		m2
2.1.6 KNR 23/2612/6 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, przyklejenie warstwy siatki, ściany			644		m2
2.1.7 KNR 23/2612/8 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym 3 naroża, drzwi i okna $3*32+(2+1+2)+(1+1+1+1)*32$ = $\frac{229,000000}{229,0}$			229,0		mb
2.1.8 KNR 23/931/1 Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego Atlas Cermit DR20 lub Atlas Cermit SN20 wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, nałożenie na podłożu podkładowej masy tynkarskiej			644		m2
2.1.9 KNR 23/931/2 (1) Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego Atlas Cermit DR20 lub Atlas Cermit SN20 wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, wyprawa na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych, mieszanka Atlas DR-20			644		m2
2.1.10 KNR 23/2611/2 Gruntowanie emulsją Atlas Uni Grunt, 1-krotne			644		m2
2.1.11 C 1/114/3 ANALOGIA: Malowanie elewacji farbami, farba termoizolacyjna GoTherm prod. FCOM lub równoważna, 3-krotnie, tynk fakturowy - dla uzyskanie nakładów jak dla 3 krotnego malowania przyjęto współczynnik zwiększający 1,5			644	1,5	m2
2.1.12 KNR 401/1215/8 Mycie po robotach malarskich, posadzki lastrykowe i betonowe			10		m2

sporządził



#	Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
<b>3 WARIANT III</b>				
<b>3.1 WARIANT III - MYCIE I MALOWANIE ELEWACJI FARBĄ TERMOIZOLACYJNĄ (warstwa 1 mm odpowiadająca dociepleniu gr. 10 cm)</b>				
3.1.1	Kalkulacja własna Przygotowanie i zabezpieczenie terenu do robót elewacyjnych	10		rg
3.1.2	KNNRW 2/1504/3 Rusztowania ramowe zewnętrzne lub rozwiązania równoważne (np. podnośnik koszowy, rusztowanie elpinistyczne) obmiar $16*36+5*33$ = $\frac{741,000000}{741}$	741		m2
3.1.3	KNR 1323/1001/11 Zabezpieczenie okien i drzwi zewnętrznych folią $32*1+2$ = $\frac{34,000000}{34}$	34		m2
3.1.4	KNNRW 3/1208/2 Mycie ścian (usuwanie wykwitów: cementowych, wapiennych, zabrudzeń), środek do usuwania nalotów obmiar - 2 ściany północne $500+144$ = $\frac{644,000000}{644}$	644		m2
3.1.5	KNR 1323/101/8 ANALOGIA: Miejscowe skucie spękanych i uszkodzonych tynków	4		m2
3.1.6	KNR 23/2612/6 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, przyklejenie warstwy siatki, ściany	644		m2
3.1.7	KNR 23/2612/8 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym 3 naroża, drzwi i okna $3*32+(2+1+2)+(1+1+1+1)*32$ = $\frac{229,000000}{229,0}$	229,0		mb
3.1.8	KNR 23/931/1 Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego Atlas Cermit DR20 lub Atlas Cermit SN20 wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej	644		m2
3.1.9	KNR 23/931/2 (1) Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego Atlas Cermit DR20 lub Atlas Cermit SN20 wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, wyprawa na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych, mieszanka Atlas DR-20	644		m2
3.1.10	KNR 23/2611/2 Gruntowanie emulsją Atlas Uni Grunt, 1-krotne	644		m2
3.1.11	C 1/114/3 ANALOGIA: Malowanie elewacji farbami, farba termoizolacyjna AT Termo prod. FCOM lub równoważna, 3-krotnie, tynk fakturowy - dla uzyskanie nakładów jak dla 3 krotnego malowania przyjęto współczynnik zwiększający 1,5	644	1,5	m2
3.1.12	KNR 401/1215/8 Mycie po robotach malarskich, posadzki lastrykowe i betonowe	10		m2

Sporządził

# UMOWA - WZÓR

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

*Opolską Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 – 061 Opole*  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem: KRS 0000096473, NIP: 754 034 02 17, Regon: 000488208,  
w imieniu której występują:

.....  
.....  
zwaną w treści Umowy *Zamawiającym*,

a:

.....  
.....  
zwaną w treści Umowy *Wykonawcą*.

## § 1

### Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie (wg SIWZ i oferty) .....
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został na podstawie (*wg SIWZ i oferty*) stanowiącego/yh Załącznik/i nr do niniejszej Umowy.  
Szczegółowy Zakres robót realizowanych na danym etapie inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym Kierownikiem Administracji Osiedla.
3. Zakres prac obejmuje m.in. (*wg SIWZ i oferty*):  
.....  
.....
4. Ponadto zakres prac obejmuje:
  - a. wykonanie zabezpieczeń BHP, w tym m.in. wykonanie robót związanych z zabezpieczeniem obiektu i terenu przyległego na czas prowadzenia robót,
  - b. pracę sprzętu niezbędnego do wykonania robót,  
**UWAGA:**  
*Wykonawca* ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie rzeczowym, finansowym i odszkodowawczym za jakość i stan techniczny stosowanych w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy urządzeń i sprzętów, w tym również za ich właściwą eksploatację oraz zgodny z obowiązującymi przepisami montaż i demontaż,
  - c. dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy,
  - d. wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszystkich robót dodatkowych i koniecznych wynikających z przyjętej technologii prowadzenia robót,
  - e. uzupełnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac (dotyczy prac związanych z bruzdowaniem i naprawy istniejących tynków w przypadku ich wystąpienia);  
**UWAGA:**
    - 1) połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne,
    - 2) kolory powłok malarskich należy dobrać w taki sposób aby nie odróżniały się od istniejących
  - f. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
  - g. wywóz uzyskanego z demontażu materiału na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Osiedla. W przypadku wywozu do Punktu Skupu Surowców Wtórnych, należy *Zamawiającemu* przedłożyć dokument potwierdzający ilości wywiezionego materiału oraz kwotę otrzymaną za surowce wtórne,

- h. wywiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci i utylizację materiałów z rozbiórki,
- i. utrzymywanie czystości w rejonie realizowanych prac oraz wykonanie prac porządkowych.

## § 2

### Termin realizacji

- 1. Termin rozpoczęcia robót (*wg SIWZ i oferty*): ..... r.
- 2. Termin zakończenia robót (*wg SIWZ i oferty*): ..... r.

#### UWAGA:

W przypadku gdy Wykonawca nie będzie w stanie zrealizować inwestycji w terminie ustalonym z Zamawiającym jest zobowiązany o tym fakcie powiadomić niezwłocznie przed upływem terminu zakończenia prac objętych niniejszą umową.

- 3. Za termin zakończenia robót uznaje się:
  - a. datę odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy*) – jeżeli nastąpił w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia do odbioru lub
  - b. 14 dzień po terminie zgłoszenia do odbioru prac, w przypadku gdy *Zamawiający* nie wyznaczył terminu odbioru końcowego w tym terminie lub
  - c. termin odbioru dodatkowego, ustalony w protokole odbioru końcowego na skutek stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad, usterek itp., jeżeli zostanie on dokonany w wyznaczonym terminie i w jego treści nie zostaną stwierdzone wady, usterek itp.  
*Za przyczynę uniemożliwiającą dokonanie odbioru końcowego uznaje się również niewykonanie całego zakresu prac objętego Umową.*
  - d. datę usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub inną datę uzgodnioną na piśmie przez strony.

## § 3

### Wynagrodzenie

- 1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości (*wg oferty*): ..... zł (słownie: .....), jako wartość ryczałtową netto. Podatek VAT zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami prawa.
- 1a. Kwota netto wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1, ulega zmniejszeniu o wartość netto kwoty uzyskanej przez Wykonawcę, o której mowa w § 1 ust. 4 lit. g
- 2. *Zamawiający* w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie Umowy, ma uprawnienie do wstrzymania zapłaty za prace wykonane w sposób wadliwy, do momentu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
- 3. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty doręczenia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na konto wskazane przez *Wykonawcę* w fakturze.
- 4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń protokół odbioru robót (częściowy/końcowy – wg oferty) stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
- 5. W razie zwłoki w płatności faktury *Zamawiający* zapłaci odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
- 7. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi (*wg oferty*) w ratach/w całości po wykonaniu i odbiorze robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
- 8. Za niewykonany zakres robót (niezależnie od przyczyny niewykonania) nastąpi potrącenie ich wartości (określonej zgodnie z kosztorysem ofertowym) z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1. *Zamawiający* zachowuje prawo ograniczenia zakresu robót powierzonych wykonawcy na każdym etapie inwestycji bez podania przyczyny.
- 9. Za roboty dodatkowe strony uznają wszystkie prace zlecone przez *Zamawiającego* (nieujęte w specyfikacji, ofercie i niniejszej Umowie) niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.
- 10. Roboty dodatkowe będą wyceniane według stawek i narzutów określonych w kosztorysie ofertowym lub (w przypadku ich braku) na podstawie obowiązujących katalogów, cen średnich w/g Sekocenbud. Wykonawca przed zgłoszeniem *Zamawiającemu* gotowości do odbioru (odbioru częściowy/końcowy robót) zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* do akceptacji rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych oraz określonych w §4 ust. 2 atestów,

certyfiatów, aprobat i ocen technicznych itd. na każdą partię zastosowanych materiałów, których kserokopie stanowiąc będą załącznik do protokołu odbioru końcowego. Nierozliczenie robót dodatkowych/wyłączonych stanowi podstawę odmowy podpisania przez Zamawiającego protokołu częściowego/końcowego robót.

11. Wykonawca wykona roboty dodatkowe (w przypadku ich wystąpienia) na podstawie zlecenia (poprzedzonego protokołem konieczności) – udzielając jednocześnie (wg oferty) ... % upustu (wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia ustalonego w §3 ust.1). Protokół konieczności powinien być podpisany przez obie strony Umowy, a w przypadku gdy wartość robót dodatkowych nie przekracza 10% wartości umownej protokół konieczności może być podpisany przez osoby wskazane przez Zamawiającego w § 5 ust. 1.
12. W przypadku gdy wartość robót dodatkowych przekroczy 10% wartości umownej, Wykonawca wykona roboty dodatkowe na podstawie podpisanego przez strony Aneksu do Umowy.
13. Wykonanie robót dodatkowych, których wartość nie przekracza 10% wartości umownej nie powoduje przesunięcia terminu umownego.
14. Robotami dodatkowymi nie są prace wymagane dla wykonania robót zgodnie z zaproponowaną przez Wykonawcę technologią realizacji/systemem wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

##### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - przekazanie Wykonawcy frontu robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą i określonym w §2 ust. 1,
  - wskazanie Wykonawcy punktu poboru energii elektrycznej i wody, za zużycie których Zamawiający obciąży Wykonawcę, według wskazań urządzeń pomiarowych,
  - wskazanie Wykonawcy miejsca na zaplecze socjalno – magazynowe,
  - zapewnienie nadzoru inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - prowadzenie robót w sposób nieutrudniający normalnej eksploatacji obiektu i poruszania się lokatorów – użytkowników budynku,
  - przygotowanie, wygrodzenie, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia prac, ewentualnego zaplecza techniczno – materiałowego i socjalnego, w tym także organizację dojazdów i dojść do budowy niekolidujących z normalną eksploatacją obiektów,
  - wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, normami oraz przepisami, w szczególności w zgodności z Prawem Budowlanym i przepisami wykonawczymi,
  - zapewnienie (o ile zakres robót tego wymaga) Kierownika Budowy/Robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia i będącego czynnym członkiem OIIB,
  - wykonywanie całego zakresu prac z należytą starannością przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) oraz stosownych wytycznych w zakresie m.in. pracy sprzętów,
  - sporządzenie (o ile zakres robót tego wymaga) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. m.in. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – o ile zakres robót tego wymaga,
  - posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonych prac – suma gwarancyjna polisy o wartości co najmniej równej wartości realizowanych w ramach niniejszej umowy prac określonej w § 3 ust. 1.
  - przedstawianie, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace, atestów, certyfiatów, aprobat technicznych na każdą partię zastosowanych materiałów oraz rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych – kserokopie w/w stanowiąc będą załącznik do protokołu odbioru końcowego (kserokopie z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac – opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy/Robót lub osobę wskazaną w §5 pkt. 2),
  - zawiadomienie Zamawiającego o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu,



- zapewnienie warunków BHP,
  - pokrycie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody, na podstawie faktury wystawionej przez *Zamawiającego*,
  - utrzymywanie w czystości i porządku miejsca prowadzenia robót oraz wykonanie prac porządkowych w rejonie wykonywanych prac,
  - wywiezienie materiałów z rozbiórek w miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na wysypisko śmieci, miejsce ich składowania lub utylizacji,
  - usunięcia uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia robót bądź pokrycie ewentualnych kosztów ich usunięcia,
  - przekazanie *Zamawiającemu* przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, dla poprawności realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, prowadzenie przez *Wykonawcę* zastępczego dziennika budowy. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia dziennika budowy celem dokonania stosownych wpisów wszystkim osobom, jednostkom i instytucjom do tego upoważnionym oraz na każde żądanie *Zamawiającego* i osób wskazanych w § 5.

## § 5

### Koordynatorzy prac

Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne:

- 1) ze strony *Zamawiającego*:
  - Koordynator prowadzonych prac: .....
  - Inspektor Nadzoru: .....
- 2) ze strony *Wykonawcy (wg oferty)*:
  - Właściciel: ... ..
  - Kierownik Budowy/Robót: ... ..

## § 6

### Postanowienia dodatkowe

1. W czasie wykonywania prac *Wykonawca* zobowiązany jest do zapewnienia normalnej eksploatacji (użytkowania) obiektów i terenu przyległego oraz prowadzenia prac w sposób nieuciążliwy przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
2. Niezbędne w trakcie realizacji robót tymczasowe przejścia (o ile będą konieczne) winny być wcześniej uzgadniane z Administracją Osiedla.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania i przekazania do odbioru końcowego wszystkich robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami techniczno - budowlanymi, normami, itd.
4. Przed przystąpieniem do robót każdorazowo *Wykonawca* (w porozumieniu z Administracją Osiedla) umieści na tablicy ogłoszeń, bądź innym wskazanym przez *Zamawiającego* widocznym miejscu, informację o przewidywanym czasie prowadzenia prac.
5. Ewentualne zajęcie chodnika, pasa jezdni lub innego terenu, *Wykonawca* uzgodni z odpowiednimi jednostkami zarządzającymi danymi terenami, a w przypadku terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni z Kierownikiem Administracji Osiedla oraz pokryje związane z tym koszty w ramach ustalonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. W przypadku powstania szkód w trakcie prowadzenia prac określonych w § 1, *Wykonawca* zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia.
7. Jeśli *Wykonawca* nie usunie szkód w terminie określonym w § 6 ust. 6, *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.

## § 7

### Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu na to terminu dodatkowego, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniej jakości robót, zagrożenia niedotrzymania terminu umownego lub prowadzenia robót przez *Wykonawcę* w sposób nieprawidłowy i nie zapewniający poprawnej eksploatacji budynku. Termin odstąpienia wynosi 30 dni od daty stwierdzenia naruszeń.
2. W przypadku nie przystąpienia do robót w terminie 30 dni od ustalonego terminu rozpoczęcia robót, *Zamawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2, *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z uzasadnieniem.

## § 8

### Kary umowne

Strony ustalają następujące uprawnienia i kary umowne:

1. Za opóźnienie w terminie wykonania robót *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę* karą w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8- 12, za każdy dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad objętych gwarancją w okresie obowiązywania gwarancji, względem terminu z §9 ust. 2 *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12 , za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu obustronnie uzgodnionego.
3. Za odstąpienie przez *Zamawiającego* od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 .
4. Za odstąpienie przez *Wykonawcę* od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego*, *Wykonawcy* przysługuje kara umowna w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12.
6. Za zmianę (bez wyrażonej na piśmie zgody *Zamawiającego*) technologii robót określonej w ofercie *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12.
7. *Wykonawca* wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z tytułu kar umownych z określonej w § 3 ust. 4 faktury za wykonane prace.
8. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w przypadku, gdy wartość kar nie pokryje faktycznie poniesionej szkody.

## § 9

### Gwarancja i zabezpieczenie gwarancji

1. *Wykonawca* udziela gwarancji na wykonane prace na okres (*wg oferty*) ... licząc od daty dokonanego bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W okresie gwarancyjnym *Wykonawca* zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, faxem lub e – mailem) powiadomienia przez *Zamawiającego* lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym z *Zamawiającym*. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. *Wykonawca* odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli *Zamawiający* zawiadomi *Wykonawcę* o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
4. Jeżeli w okresie gwarancji *Wykonawca* [nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez *Zamawiającego* na ich usunięcie zgodnie z postanowieniami ust. 2, to *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.
5. Zabezpieczeniem gwarancji w okresie jej trwania jest (*wg oferty*) **ubezpieczenie gwarancji/depozyt gotówkowy**, w wysokości (*wg SIWZ i oferty*) ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12;  
*\*ubezpieczenie gwarancji - dostarczone po odbiorze robót, w wysokości ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12. Wartość ubezpieczenia z zaokrągla się do pełnych 100,00 zł w górę. Do czasu dostarczenia ubezpieczenia gwarancji Zamawiający z końcowej faktury za wykonane prace zatrzymuje depozyt gotówkowy w wysokości ... % końcowego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12*

lub

**\*\*depozyt gotówkowy – w wysokości ...% łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 – 12, zatrzymywany z wystawionej faktury końcowej za wykonane prace. Depozyt gotówkowy potrącany jest z zaokrągleniem do pełnych 100,00 zł w górę.**

6. Z zabezpieczenia gwarancji Zamawiający ma prawo pokryć należność odpowiadającą wartości prac związanych z usunięciem usterek w okresie gwarancyjnym.
7. Zwrot zatrzymanych kwot nastąpi po dostarczeniu *Zamawiającemu* ubezpieczenia gwarancji lub po upływie okresu gwarancyjnego (w przypadku nie wystąpienia usterek). Zwrot następuje na piśmie wniosek Wykonawcy wysokości nominalnej – bez oprocentowania.

#### § 10

##### Przetwarzanie danych osobowych

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej "RODO").
2. ZAMAWIAJĄCY – Administrator danych, realizując nałożony obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych - zgodnie z art. 13 i 14 RODO - informuje, że:
  - 1) administratorem danych osobowych jest Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Opolu, ul. Katowicka 23, tel. nr tel.: 77 453 86 01 do 03, adres email: [sekretariat@osm.opole.pl](mailto:sekretariat@osm.opole.pl).
  - 2) W Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się kontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: [iod@osm.opole.pl](mailto:iod@osm.opole.pl).
  - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celach:
    - a) zawarcia i wykonania umowy – na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
    - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na ZAMAWIAJĄCYM - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
    - c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień umowy - Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
    - d) ochrony praw Zamawiającego wynikających z umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z umowy - Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
    - e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
    - f) przekazywania dokumentacji do archiwum, a następnie jej brakowania - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
  - 4) odbiorcami danych osobowych będą:
    - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy,
    - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego,
    - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z ZAMAWIAJĄCYM lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
      - podmioty świadczące pomoc prawną,
      - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
  - 5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zadania, będącego przedmiotem umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE,
  - 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania – na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,

- 7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,
  - 8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy,
  - 9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
  - 10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - 11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest WYKONAWCA.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawić Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m. in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wniosku o zmianę osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy oraz uprawnień budowlanych osób skierowanych do realizacji umowy. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, WYKONAWCA prześle Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
- 1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
  - 2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,
- o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Do Umowy dodaje się (wg SIWZ i oferty):

– Załącznik nr ...

*Zamawiający:*  
(OSM „Przyszłość”)

*Wykonawca:*  
(.....)



**Zamawiający:**

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość”  
ul. Katowicka 23  
45-061 Opole

**Wykonawca:**

.....  
.....  
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od  
podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)  
reprezentowany przez:  
.....  
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do  
reprezentacji)

## OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Niniejszym oświadczam, że podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia:

1. Prace zostaną wykonane z materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania, a do odbioru końcowego zostaną dołączone kserokopie tych dokumentów z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac i podpisem kierownika budowy lub Oferenta, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace;
2. Niezaplanowane roboty dodatkowe, których wartość nie przekroczy 10% wartości umownej zostaną wykonane i będą wyceniane wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym, ceny materiałów nie wyższe jak średnie wg Sekocenbud; za roboty dodatkowe uznaje się wszystkie prace zlecone przez Zamawiającego niezbędne do prawidłowego wykonania zadania; robotami dodatkowymi nie są prace wynikające z przyjętej technologii robót;
3. Uważam się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku wyboru mojej oferty – do czasu podpisania umowy.
4. Akceptuję bez zastrzeżeń warunki zamówienia, załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz wzór umowy.
5. Podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia:

- a) spełnia warunki udziału w postępowaniu, o ile zostały one określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub w zaproszeniu do złożenia oferty,
- b) posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej,
- c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) posiada zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające wykonanie zamówienia,

Jednocześnie oświadczam, że urzędujący członek organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej, lub komandytowo-akcyjnej,  
lub prokurent podmiotu który reprezentuję, ani też jego właściciel (w przypadku działalności gospodarczej i spółki cywilnej), a także składający niniejsze oświadczenie, nie został/łem prawomocnie skazany 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) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego,
- c) 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,
- d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,



- e) 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.
6. Wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu\*
- <sup>1</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r)
- \* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Miejscowość ..... data .....

.....  
( podpis i pieczęć upoważnionego  
do reprezentowania firmy)



**FORMULARZ OFERTOWY****1) Przedmiot zamówienia :**

Przetarg nieograniczony na wykonanie prac remontowych elewacji, ścian północnych budynku położonego w Opolu przy ul. Dambonia 159 -161:

Wariant 1: Mycie i impregnacja ścian północnych.

Wariant 2: Mycie i malowanie ścian północnych farbą termoizolacyjną, odpowiadającą dociepleniu gr. 6 cm (zgodnie ze specyfikacją materiałową producenta).

Wariant 3: Mycie i malowanie ścian północnych farbą termoizolacyjną, odpowiadającą dociepleniu gr. 10 cm (zgodnie ze specyfikacją materiałową producenta).

**2) Zamawiający :**

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

**3) Niniejszym przystępujemy do udziału w przetargu nieograniczonym**

.....  
(nazwa firmy/ imię i nazwisko przedsiębiorcy)

.....  
(adres /siedziba firmy, tel /fax)

.....  
NIP

.....  
REGON

.....  
e'mail / telefon

**4) Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, za cenę ofertową netto:**Wariant 1:

..... zł NETTO

Słownie.....zł NETTO.

Wariant 2:

..... zł NETTO

Słownie.....zł NETTO.

Wariant 3:

..... zł NETTO

Słownie.....zł NETTO.

**5) Termin wykonania zamówienia: do 10.09.2026 r. niezależnie od zleconego zakresu prac według wariantów wykazanych w pkt. 2 SIWZ,**

lub ..... licząc od dnia podpisania umowy.

(ilość dni)



**6) Warunki płatności:** płatność w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

Ilość etapów płatności: (proszę zaznaczyć „a” lub „b”)

- a) w całości po wykonaniu i odbiorze prac
- b) częściowa (max 2 faktury częściowe)

**7) Warunki gwarancji:** Udzielamy gwarancji jakości wykonanych prac remontowych oraz wszystkich wbudowanych materiałów w ramach realizacji zadania na okres .....  
[co najmniej 5 lat ].

**8) Oświadczam, że:**

- kierownikiem robót\* / kierownikiem budowy członkiem izby zawodowej \* będzie: .....  
(\*niepotrzebne skreślić)
- gwarancja obejmuje ewentualne wykwyty mikroorganizmów;
- przed podpisaniem umowy dostarczę odnowialną polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od wartości realizowanych/zleconych robót.

**9) Informujemy, że przedmiot zamówienia będzie/ nie będzie\* realizowany przy udziale podwykonawców.**

W przypadku udziału podwykonawców należy podać:

- nazwę podwykonawcy,

.....

- zakres przedmiotu zamówienia jaki Oferent zamierza powierzyć podwykonawcy

.....

**10) Oferta złożona została na ..... stronach, kolejno ponumerowanych od nr..... do nr.....**

(\*) niepotrzebne skreślić

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. KRS lub CEIDG
2. Kosztorysy ofertowe oddzielnie dla każdego wariantu
3. Oświadczenia wykonawcy– załącznik nr 4 do SIWZ;
4. Dokumenty do kryterium oceny ofert o których mowa w pkt.8 SIWZ

*Ewentualnie:*

1. Pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie (gdy ofertę podpisuje osoba, której prawo do reprezentowania firmy nie wynika z dokumentu rejestrowego).

2. Inne

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)