

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

Spółdzielnia Mieszkaniowa "CENTRUM"

ul. gen. Władysława Sikorskiego 45

07-410 Ostrołęka

woj. mazowieckie

tel. 029 766 80 23

e-mail: sekretariat@smcentrum.pl
www.smcentrum.pl

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45

Ostrołęka, maj 2026 r.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM
Adres : 07-410 Ostrołęka, ul. Sikorskiego 45
Telefax : 0(29) 760-36-77
Godziny urzędowania : od 7⁰⁰ do 15⁰⁰
Konto bankowe : 13 1020 3802 0000 1402 0007 6224
Numer NIP : 758-000-02-26
Numer REGON : 550006100
e-mail : sekretariat@smcentrum.pl

II. Tryb udzielania zamówienia

Przetarg nieograniczony.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45.

DANE OGÓLNE:

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 w Ostrołęce został zrealizowany jako wielkopłytowy o układzie skrzyniowym w systemie OWT-67N. Układ ścian krzyżowy, stropodach wentylowany.

Dane techniczne budynku:

- wymiary budynku - 27,63 m x 10,18 m
- wysokość części nadziemnej – 15,97 m
- ilość kondygnacji – 5
- ilość klatek schodowych – 2

Budynek na początku istniejącego stulecia został ocieplony styropianem gr. 10 cm metodą lekką-mokrą.

W ramach planowanego remontu przewiduje się wykonanie robót:

1. renowację ścian elewacji powyżej cokołu
2. ocieplenie ścian elewacji na poziomie cokołów
3. wymianę okien na poziomie cokołów
4. wymianę skrzynki gazowej
5. remont opasek odwadniających
6. wymianę osłon balkonów
7. malowanie wywietrzaków na dachu
8. remont daszków wiatrołapów
9. wykonanie robót uzupełniających wynikających z technologii robót i przedmiaru robót

UWAGA:

Wszystkie tynki, farby i materiały pomocnicze do renowacji elewacji i uzupełnienia docieplenia ścian (środki myjące i dezynfekujące, kleje, środki i podkłady gruntujące) należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta, wymaga się stosowania skompletowanego zestawu wyrobów jednego producenta systemu. Do wyrobów danego producenta nie należy dodawać innych składników poza czystą wodą pitną w zakresie podanym na opakowaniu.

Ustalono z Zarządem SM CENTRUM, iż Wykonawca zobowiązany jest do wykonania remontu elewacji przy użyciu materiałów firmy Bolix, Caparol, Ceresit lub Kreisel.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót (na etapie składania oferty na wykonanie robót) zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o wyborze dostawcy systemu renowacyjnego.

- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem przepisów BHP i warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- Osoby zatrudnione przy realizacji zadania powinny posiadać odpowiednie przygotowanie zawodowe i przeszkolenie BHP.
- Zaleca się zabezpieczenie rusztowań siatkami osłonowymi w celu zminimalizowania niekorzystnie oddziaływujących czynników zewnętrznych.
- Bezwzględnie wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do odpowiednich prac.
- Prac murarskich i tynkarskich nie wolno wykonywać w skrajnych warunkach atmosferycznych (deszczu, wietrze, śniegu, poza przedziałem temperatury +5+25°C) lub innych ograniczeniach producentów i dostawców materiałów budowlanych,
- Wszelkie materiały budowlane użyte w budowie muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty. Zastosowane materiały muszą być najwyższej jakości.
- Teren budowy należy właściwie oznakować i zapewnić w miarę możliwości brak wstępu osobom nie biorącym udziału w realizacji remontu obiektu.
- Przygotować odpowiednie zaplecze socjalne dla pracowników.
- Wyznaczyć stanowiska składowania materiałów budowlanych oraz stacjonarnych maszyn i urządzeń.
- Po zakończeniu prac remontowych wykonawca robót zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu wokół budynku i wywiezienie ewentualnego nadmiaru gruzu. Ciągi komunikacyjne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac należy odtworzyć.

Szczegółowy zakres robót zawarty jest w Opisie technicznym do zadania remontowego, stanowiący **Załącznik Nr 8** do SIWZ.

- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na wykonane roboty udzielił Zamawiającemu gwarancji jakości na okres nie krótszy niż **60 m-cy**.
- Wykonawca może zaproponować inny okres gwarancji, jednak nie dłuższy niż **120 m - cy**.
- **Na system odwodnienia budynku wymagana jest 10-cio letnia gwarancja.**

IV. Informacja o ofercie wariantowej

Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.

V. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia – **do 15 września 2026 r.**

VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy:

1. niepodlegający wykluczeniu na podstawie § 7 „Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” zwanego dalej Regulaminem (treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni: www.smcentrum.pl),
2. dysponujący osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. posiadający wiedzę i doświadczenie,
4. którzy złożą oświadczenie, że zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

VII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. Formularz ofertowy stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej SIWZ.
2. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia na podstawie §7 Regulaminu sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszej SIWZ.
3. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu stanowiące **Załącznik Nr 3** do niniejszej SIWZ.
4. Wykaz wykonanych robót budowlanych stanowiący **Załącznik Nr 4** do niniejszej SIWZ.
5. Oświadczenie o dysponowaniu osobą uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a które uprawniają do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót konstrukcyjno–budowlanych, - zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, stanowiące **Załącznik Nr 5** do niniejszej SIWZ.
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

7. Aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 200 000 PLN.
8. Dowód wniesienia wadium w wymaganej wysokości i w wymaganej formie.
9. Klauzulę informacyjną związaną z RODO dla uczestników przetargów organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” na dostawy, usługi, roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne, stanowiącą **Załącznik Nr 6** do niniejszej SIWZ
10. Kosztorys ofertowy.

Wszystkie dokumenty winny być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.

VIII. Wadium

1. Wysokość wadium.

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: **10 000 PLN (słownie : dziesięć tysięcy złotych)**.

2. Forma wadium

Wadium należy wnieść w pieniądzu.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

1. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego :
13 1020 3802 0000 1402 0007 6224
Do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem.
2. Wykonawca zostanie wykluczony z niniejszego postępowania, jeżeli jego oferta przed upływem terminu składania ofert, nie zostanie zabezpieczona akceptowaną przez Zamawiającego formą wadium w wymaganej wysokości.

4. Termin wniesienia wadium.

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca winien przedstawić dowód, iż przelew został dokonany w w/w terminie.
Wadium musi obejmować okres związania ofertą tj. 40 dni od terminu składania ofert.

5. Zwrot wadium

1. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium (na wniosek Wykonawcy) jeżeli :
 - a) upłynął termin związania ofertą,
 - b) zawarto umowę w sprawie niniejszego zamówienia, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału IX pkt 2 SIWZ,
 - c) Wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - d) Wykonawca został wykluczony z postępowania,
 - e) oferta Wykonawcy została odrzucona.
2. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli unieważnił lub odwołał postępowanie o udzielenie zamówienia.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium w wysokości wpłaconej (bez odsetek) na wskazany przez Wykonawcę (w Formularzu ofertowym) rachunek bankowy.

6. Utrata wadium

Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana :

- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 3) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

IX. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Informacje ogólne

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy (zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia) w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych), na które w przypadku wyboru oferty, zaliczone zostanie przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.

3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, zwróci w terminie 14 dni zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób :

- 60 % – po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane, czego potwierdzeniem będzie podpisany przez strony bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót,
- 40 % – po upływie okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na przedmiot postępowania.

X. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą w PLN, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy z podpisanym protokołem odbioru.

XI. Forma oferty

Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

Zamawiający wymaga, aby w celu umożliwienia oceny ważności oferty, Wykonawca umieścił w swojej ofercie dokumenty i oświadczenia określone w pkt. VII niniejszej SIWZ. Wszystkie dokumenty powinny być napisane w języku polskim pismem maszynowym w formie wydruku komputerowego lub odręcznie w sposób czytelny. Wszystkie strony powinny być podpisane przez Wykonawcę lub osobę uprawnioną do występowania w jego imieniu i ponumerowane. Kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę uprawnioną do występowania w jego imieniu. Ewentualne poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem Wykonawcy

lub osoby uprawnionej do występowania w jego imieniu. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XII. Wyjaśnienie i zmiany w treści SIWZ

1. Wyjaśnianie treści SIWZ.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień.

Zamawiający jednocześnie przekaże treść wyjaśnień, zamieszczając informację na stronie internetowej Zamawiającego. Udzielając wyjaśnień Zamawiający nie ujawni źródła zapytania.

Zamawiający zastrzega konieczność posługiwania się formą pisemną lub faxem przy zasięgnięciu informacji prawnie skutecznych.

2. Zmiany w treści SIWZ

- 1) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść niniejszej SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej www.smcentrum.pl.
- 2) Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.

XIII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są:

- Daniel Grzegorz Prus - Kierownik Działu Technicznego Utrzymania i Eksploatacji, w dniach: od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 13.00, telefon: (29)766- 80-03.

XIV. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego w Spółdzielni Mieszkaniowej CENTRUM, w Ostrołęce ul. Sikorskiego 45, sekretariat Spółdzielni, w nieprzekraczalnym terminie :

do dnia	22.05.2026 r.	do godz.	11:00
---------	----------------------	----------	--------------

2. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie . Kopertę należy opisać następująco :

„Przetarg nieograniczony na renowację elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45.

Nie otwierać przed dniem 21.05.2026 r. godz. 11:05.”

3. Na kopercie oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy .

XV. Miejsce i termin otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego, ul. Sikorskiego 45, Ostrołęka, w Sali konferencyjnej – I piętro

w dniu	22.05.2026 r.	o godz.	11:05
--------	---------------	---------	-------

XVI. Tryb otwarcia ofert

Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający każdorazowo ogłosi obecnym :

1. ilość ofert i stan koperty zawierającej ofertę,
2. nazwę i adres Wykonawcy, którego oferta jest otwierana,
3. informacje dotyczące ceny zawartej w Formularzu Oferty.

Na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, Zamawiający przekazuje im niezwłocznie informacje, o których mowa powyżej w pkt XVI niniejszej SIWZ.

XVII. Zwrot ofert bez otwierania

Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwróci bez otwierania.

XVIII. Termin związania ofertą

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez **40 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, jednorazowego zwrócenia się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w poprzednim, nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

XIX. Opis sposobu obliczenia ceny

1. **Cena oferty jest ceną ryczałtową .**
2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Kosztorys ofertowy należy sporządzić w oparciu o załączony do niniejszej SIWZ przedmiar robót, który jest jedynie elementem pomocniczym do przygotowania oferty.
4. W kosztorysie należy uwzględnić rozwiązanie i usuwanie wszelkich kolizji ujętych w przedmiarach robót i wszystkie inne prace wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy.
5. Wykonawca określi ceny jednostkowe, na wszelkie roboty wymienione w przedmiarach robót, uwzględniając wytyczne zawarte w dokumentacji technicznej. Pozycje, dla których nie zostaną ujęte przez Wykonawcę ceny jednostkowe uważane będą, że zostały ujęte w innych cenach pozycji wymienionych w przedmiarze robót.

6. Wszystkie wartości określone w kosztorysie oraz ostateczna cena oferty, winny być liczone do dwóch miejsc po przecinku.
7. **Ostateczną ryczałtową cenę brutto oferty stanowi suma wartości brutto kosztorysu ofertowego.**
8. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
9. Należy uwzględnić również że czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację (zapewni niezbędne przejścia, dojazdy i przejazdy) oraz zapewni ład i porządek na terenie budowy. Wykonawca zabezpieczy teren budowy. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i doprowadzić go do stanu istniejącego przed rozpoczęciem robót.

XX. Kryteria oceny ofert

1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:
 - a) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania;
 - b) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
2. Kryteria:
 - a) cena **do 80 pkt.**
 - b) dotychczasowa współpraca **do 10 pkt.**
 - c) przedłużony okres gwarancji na wykonane roboty max. do 120-m-cy **do 10 pkt.**
3. Zamawiający dokona wyboru oferty Wykonawcy i uzna za najkorzystniejszą, tę która spełni wymagania SIWZ oraz uzyska największą ilość punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji przetargowej.

XXI. Uzupełnienie oferty

Zamawiający **może wezwać** Wykonawców, którzy w określonym terminie, nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

XXII. Tryb oceny ofert

1.1. Wyjaśnienia treści ofert i poprawianie oczywistych omyłek.

1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem treści następnego punktu, dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.
2. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

1.2. Sposób oceny zgodności oferty z treścią niniejszej SIWZ.

Ocena zgodności oferty z treścią niniejszej SIWZ przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i oświadczeń, jakie Wykonawca zawarł w swej ofercie.

1.3. Sprawdzanie wiarygodności ofert.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny oferty wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.
2. Przedstawienie przez Wykonawcę informacji nieprawdziwych, mających wpływ na wynik postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia, skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z prowadzonego postępowania, niezależnie od innych skutków przewidzianych prawem.

XXIII. Wykluczenie Wykonawcy

Zamawiający wykluczy Wykonawców z postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia stosownie do treści § 7 Regulaminu.

XXIV. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku nie złożenia przez Wykonawcę (pomimo wezwania przez Zamawiającego):

1. oświadczeń i innych dokumentów wymienionych w pkt. VII 1.1. niniejszej SIWZ
2. aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
3. wykazu wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych,
4. polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
5. potwierdzoną kserokopię przelewu wadium .

XXV. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający stosował będzie wyłącznie zasady i kryteria określone w SIWZ.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi wszystkich uczestników przetargu o wyborze zamieszczając informację na stronie internetowej www.smcentrum.pl.

XXVI. Unieważnienie postępowania

1. Zamawiający może odwołać lub unieważnić postępowanie przetargowe w całości lub części bez podania przyczyny.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający poinformuje poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej www.smcentrum.pl.

XXVII. Środki ochrony prawnej

1. Każdy z Wykonawców ma prawo, w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty, wnieść sprzeciw do Zarządu Spółdzielni.
2. Sprzeciw rozpatruje Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od daty wniesienia. W przypadku uznania sprzeciwu za zasadny, Zarząd Spółdzielni może zmienić decyzję o wyborze oferty lub unieważnić przetarg.

XXVIII. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem.
2. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

XXIX. Wykaz załączników do niniejszych SIWZ

Załącznikami do niniejszej SIWZ są następujące dokumenty:

L.p.	Oznaczenie Załącznika	Nazwa Załącznika
1.	Załącznik Nr 1	Druk Formularza ofertowego.
2.	Załącznik Nr 2	Wzór oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia
3.	Załącznik Nr 3	Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
4.	Załącznik Nr 4	Wzór wykazu wykonanych robót budowlanych
5.	Załącznik Nr 5	Wzór oświadczenia o dysponowaniu osobą uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi
6.	Załącznik Nr 6	Klauzula informacyjna związana z RODO dla uczestników przetargów organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” na dostawy, usługi, roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne
7.	Załącznik Nr 7	Wzór umowy
8.	Załącznik Nr 8	Dokumentacja techniczna
9.	Załącznik Nr 9	Szczegółowy przedmiar robót

Miejscowość _____, dnia _____.2026 r.

Pieczęć

Formularz ofertowy

Do
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”
ul. Sikorskiego 45
07-410 Ostrołęka

Ofertę przetargową składa:

Nazwa Wykonawcy:

Adres Wykonawcy:

Telefon, e-mail:

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym pn. „**Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45**”, oferujemy wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem za ryczałtową cenę obliczoną w oparciu o załączony szczegółowy przedmiar robót, dokumentację techniczną, uzyskane od Zamawiającego informacje oraz dokonaną wizję lokalną:

netto: _____ zł _____ gr.

(słownie _____)

podatek VAT _____ %

(słownie: _____ %)

brutto: _____ zł _____ gr.

(słownie _____)

1) oświadczamy, że zamówienie zrealizujemy w terminie: _____

2) oświadczamy, że na wykonany przedmiot umowy udzielamy gwarancji na okres _____, na elementy odwodnienia budynku na okres **10-ciu lat**

3) oświadczamy, że dokonaliśmy wyboru systemu renowacyjnego firmy:

4) oświadczamy, że akceptujemy warunki płatności określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. płatność w terminie 30 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury z podpisanym przez Stronę bezusterkowym protokołem odbioru;

5) oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, dokonaliśmy wizji lokalnej przedmiotu zamówienia i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz, że uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty;

6) oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na okres wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. 30 dni od daty upływu terminu składania ofert;

7) wadium w kwocie 10.000,00 PLN zostało wniesione w dniu _____.2026 r. (potwierdzenie wniesienia w załączeniu). Zwrotu wadium prosimy dokonać na konto _____

8) Załącznikami do niniejszej oferty są : (numerowany wykaz Załączników wraz z tytułami)

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

Pieczęć i podpis Wykonawcy

1. ZAMAWIAJĄCY :
Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM
ul. Sikorskiego 45
07-410 Ostrołęka

2. WYKONAWCA :
Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam/y, że nie podlegamy wykluczeniu z przedmiotowego postępowania z powodu niespełniania warunków, o których mowa w § 7 Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM.

Oświadczenie przedkładam w związku z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym zadanie p.n. **„Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45”.**

Podpis

1. ZAMAWIAJĄCY :

Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM

ul. Sikorskiego 45

07-410 Ostrołęka

2. WYKONAWCA :

Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

O Ś W I A D C Z E N I E

Niniejszym oświadczam/y że;

Spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia dotyczące:

- 1) posiadania uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności objętych niniejszym zamówieniem, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w tym:
 - a) nie zalegania z opłatami składek w ZUS
 - b) nie zalegania z opłatami składek w US

Oświadczenie przedkładam w związku z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym na zadanie pn. **„Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45”.**

_____, dnia _____.2026 r.

Podpis

1. ZAMAWIAJĄCY :

Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM

ul. Sikorskiego 45

07-410 Ostrołęka

2. WYKONAWCA :

**WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH
OŚWIADCZAM(Y), ŻE :**

Wykonałem/liśmy następujące roboty budowlane (w ciągu ostatnich 3 lat) :

Wykonaliśmy następujące roboty budowlane (w ciągu ostatniego lat) :				
L.p.	Nazwa roboty budowlanej/ Zakres, wartość/	Data wykonania robót budowlanych		Nr strony w ofercie z załączonymi dokumentami potwierdzającymi, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone
		Początek (data)	Zakończenie (data)	
Roboty remontowo-budowlane polegające na renowacji elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zbliżonych co do zakresu tych objętych niniejszym zamówieniem:				
1.				
2.				
3.				
4.				

UWAGA – Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do oferty dokumenty potwierdzające, że wskazane w tabeli powyżej roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone. Brak dokumentu lub dokument niepotwierdzający należytego wykonania danej roboty budowlanej skutkuje nie zaliczeniem przez Zamawiającego wykonania tej roboty.

_____, dnia _____.2026 r.

Podpis : _____

Załącznik Nr 5

Wzór oświadczenia o dysponowaniu osobą uprawnioną do kierowania robotami
budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej

1. ZAMAWIAJĄCY :
Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM
ul. Sikorskiego 45
07-410 Ostrołęka

2. WYKONAWCA :
Niniejsza oferta zostaje złożona przez :

OŚWIADCZENIE O DYSPONOWANIU OSOBĄ UPRAWNIONĄ DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI O SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Oświadczamy, że dysponujemy osobą uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadającym im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a które uprawniają do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót konstrukcyjno – budowlanych.

W załączeniu dokument potwierdzający przynależność do właściwej izby
samorządu zawodowego

Oświadczenie przedkładam w związku z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym na zadanie pn. „**Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45”**.”

_____, dnia _____.2026 r.

Podpis : _____

Klauzula informacyjna związana z RODO dla uczestników przetargów organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” na dostawy, usługi, roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), (dalej „RODO”) Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” informuje, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” z siedzibą w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45, 07-410 Ostrołęka, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000127742, www.smcentrum.pl;
2. administrator powołał Inspektora Ochrony Danych: adres do korespondencji: Inspektor Ochrony Danych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45, 07-410 Ostrołęka, email: odoiin@iwa.ostroleka.pl;
3. administrator będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z przeprowadzeniem postępowania przetargowego o udzielenie zamówień prowadzonych w trybie określonym w ogłoszeniu, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów oraz dla celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni;
4. podstawą prawną legalizującą przetwarzanie przez administratora danych jest:
 1. art. 6 ust. 1 lit. a RODO,
 2. art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 3. art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały ujawnianiu lub udostępnieniu podmiotom innym, niż:
 1. organy i podmioty upoważnione do tego z mocy prawa,
 2. podmioty które świadczą usługi na rzecz administratora,
 3. członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” mający prawo otrzymania kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi w oparciu o stosowne przepisy prawa;
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych;
7. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, dla którego zostały zebrane. Po tym czasie Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych, o ile pozwalają na to przepisy prawa;
9. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych przez administratora narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych;
10. podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak odmowa podania danych, automatycznie uniemożliwia Pani/Panu udział w postępowaniu przetargowym;
11. administrator nie planuje przetwarzać danych w sposób zautomatyzowania decyzji, w tym przez profilowanie, jak również nie planuje przetwarzać dalej danych osobowych w innych celach niż wskazane powyżej.

Ostrołęka, dnia _____ r.

_____ Podpis

**WZÓR UMOWY NA RENOWACJĘ ELEWACJI
BUDYNKU PRZY ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2**

Niniejsza umowa podpisana została w Ostrołęce w dniu _____.2026 r.,
pomiędzy :

Spółdzielnią Mieszkaniową 'CENTRUM' z siedzibą przy ulicy Sikorskiego 45,
07-410 Ostrołęka, NIP 758-000-02-26, reprezentowaną przez :

1) _____

2) _____

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

reprezentowaną przez :

1) _____

zwaną dalej „Wykonawcą”,

została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy
w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, który odbył się
w dniu _____.2026 r. na zadanie pn. **„Renowacja elewacji budynku mieszkalnego
wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Ostrołęce ul. Sikorskiego 45”**,
przeprowadzonego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni
Mieszkaniowej „CENTRUM”.

I. Postanowienia ogólne

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające
na realizacji zadania pn. „Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
„CENTRUM” w Ostrołęce ul. Sikorskiego 45”.

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót:

- a. renowację ścian elewacji powyżej cokołu
- b. ocieplenie ścian elewacji na poziomie cokołów
- c. wymianę okien na poziomie cokołów
- d. wymianę skrzynki gazowej
- e. remont opasek odwadniających
- f. wymianę osłon balkonów
- g. malowanie wywierzaków na dachu
- h. remont daszków wiatrołapów

- i. wykonanie robót uzupełniających wynikających z technologii robót i przedmiaru robót
2. Szczegółowy zakres i warunki wykonania przedmiotu zamówienia wynikają z:
 - a. Niniejszej umowy
 - b. SIWZ
 - c. Przedmiaru robót
 - d. Projektu - Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Stanisława Sochaczewskiego 2 w Ostrołęce
 - e. Formularza ofertowego z dnia _____. 2026 r.

§2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy _____, nr telefonu _____, posiadający uprawnienia budowlane nr _____.
1. Przedstawicielem Wykonawcy – koordynatorem będzie _____, tel. _____.
2. Zmiana osoby kierownika budowy lub innych osób pełniących samodzielne funkcje następować będzie na wniosek Wykonawcy, tylko na osoby, których uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie pozwalają na spełnienie поставionych warunków udziału w postępowaniu.
3. Przedstawicielem Zamawiającego – koordynatorem będzie _____, tel. _____.
4. Przedstawicielem Zamawiającego – nadzór budowlany nad zadaniem powierzono _____ – uprawnienia budowlane nr _____, tel. _____.

§3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem i warunkami wskazanymi w §1 ust.2 niniejszej umowy oraz w oparciu o wytyczne zawarte w Prawie Budowlanym oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przyjętą przez Zamawiającego technologią i poczynionymi uzgodnieniami.

§4

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i innymi wymienionymi w §1 ust. 2 dokumentami i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§5

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,

- b. przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej,
 - c. zapewnienie dostępu do energii elektrycznej i wody,
 - d. dokonanie odbioru końcowego.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnej zmiany treści umowy, w następujących okolicznościach:
- a. zmiany wysokości podatku VAT, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana przepisów podatkowych,
 - b. w przypadku wystąpienia okoliczności wstrzymania prowadzonej inwestycji przez czynniki zewnętrzne,
 - c. zmiany osób uprawnionych do reprezentowania po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d. koniecznością sprostowania oczywistych omyłek i błędów pisarskich.
3. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
- a. przedstawienie Harmonogramu Prac i Płatności,
 - b. protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
 - c. realizacja poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d. informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
 - e. informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - f. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - g. stosowanie do realizacji niniejszego zamówienia materiałów/środków przewidzianych w SIWZ i przedmiarze robót,
 - h. udostępnienie Zamawiającemu do wglądu faktur zakupu materiałów/środków,
 - i. do protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć stosowne atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa i inne dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów,
 - j. zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - k. utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść,
 - l. oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - m. utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
 - n. uporządkowanie terenu budowy w terminie do dnia _____.**2026 r.** Ciągi komunikacyjne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac należy odtworzyć,
 - o. z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili oddania przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia (w tym również osobom trzecim)

wyrażone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny,

- p. pokrycie kosztów (od dnia podpisania Protokołu przekazania/udostępnienia pomieszczenia piwnicznego dnia protokolarnego odbioru w/w pomieszczenia):
- za pobór energii elektrycznej, koszt ryczałtowy _____ zł netto/m-c + 23% VAT
 - za pobór zimnej wody, wg wskazań wodomierzy i regulaminu Spółdzielni _____ zł/m³ netto+8% VAT
 - podgrzanie z.w. – _____ zł/m³ netto + 23% VAT
 - wynajem pomieszczenia w piwnicy – _____ zł/m² netto + 23% VAT

§6

Roboty zamienne i dodatkowe

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do planowanych oraz wykonanie robót dodatkowych,
 - 2) dokonanie zmiany w harmonogramie prac i płatności.
2. Strony przyjmują następującą definicję robót dodatkowych i zamiennych oraz sposób ich zlecenia i rozliczenia:
 - 1) roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w umowie. Roboty zamienne Wykonawca powinien uzgodnić z zamawiającym oraz wykonać na podstawie protokołu podpisanego przez Zamawiającego. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2. W przypadku konieczności przekroczenia wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
 - 2) roboty dodatkowe są to roboty, których wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i jeżeli:
 - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
 - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
 - 3) roboty dodatkowe Wykonawca wykona, po wcześniejszym uzgodnieniu ich zakresu z Zamawiającym oraz po zaakceptowaniu przedstawionej kalkulacji.
 - 4) bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane prace niezbędne jedynie ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Po ich wykonaniu Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego i sporządzi protokół ich odbioru.

§ 7

Rozliczenie robót zamiennych i dodatkowych

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena

jednostkowa określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.

2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 6 ust.1 niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, Wykonawca winien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową tych robót sporządzoną w oparciu o zasady określone w KNR,
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian, przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień _____.2026 r.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie Protokołów odbioru robót.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w _____ etapach, zgodnie z Harmonogramem Prac i płatności załączonym do niniejszej umowy.
2. Całkowita, ryczałtowa kwota brutto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: _____ zł (słownie: _____)
3. Wykonawca wystawi faktury VAT za każdy etap zgodnie z Harmonogramem Prac i Płatności z terminem płatności 14 dni.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane Wykonawcy na rachunek wskazany na fakturach.
5. Warunkiem dokonania płatności jest dostarczona do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawiona faktura wraz podpisanym przez Strony bezusterkowym protokołem odbioru robót.

V. Gwarancja

§10

1. Wykonawca na wykonane roboty udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na okres _____ miesięcy oraz na system odwodnienia budynku na okres 10 lat, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt usterki powstałe w okresie gwarancyjnym w możliwie najkrótszym terminie, nie dłużej jednak niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia pisemnego.
W przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających likwidację usterki, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego o akceptację innego terminu naprawy.

- 3 W przypadku nie załatwienia reklamacji w terminie pkt. 2, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy przez osoby trzecie po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy i bez utraty praw wynikających z gwarancji.
- 4 Na 3 miesiące przed terminem upływu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych usterek winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.

VI. Zabezpieczenie

§11

1. Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania z dnia _____.2026 r. w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych), na które zaliczona jest przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, zwróci w terminie 14 dni zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - 60% – po wykonaniu zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, czego potwierdzeniem będzie podpisany przez strony bezusterkowy Protokół końcowy odbioru robót ;
 - 40% - po upływie okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na przedmiot umowy.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zamawiający ma prawo do potrącenia z zabezpieczenia kwot należnych mu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a. za każdy dzień opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy 0,5% wynagrodzenia umownego z podatkiem VAT, ustalonego w §9 ust.2,
 - b. za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie usterek 1% wartości umowy z podatkiem VAT, ustalonej w §9 ust.2,
 - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca 15% wartości umowy z podatkiem VAT, ustalonej w §9 ust.2.
5. Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
7. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
8. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy może nastąpić gdy Wykonawca:
 - a. bez uzasadnionego powodu po podpisaniu umowy nie rozpoczął pracy w terminie do **dnia _____.2026 r.**
 - b. w przypadku wstrzymania prac przez Zamawiającego i następnie pisemnego

powiadomienia Wykonawcy o wznowieniu prac – nie podjął ich w ciągu 10 dni kalendarzowych,

c. nie zapewni odpowiedniej ilości pracowników (w tym również brak akceptacji podwykonawcy przez Zamawiającego) i z tego powodu uniemożliwi prawidłowe wykonanie umowy, pomimo udzielenia przez Zamawiającego terminu na usunięcie uchybienia,

d. w sposób rażąco naruszył warunki niniejszej umowy i wezwanie do zaniechania naruszeń okazało się bezskuteczne.

Odstąpienie może nastąpić w ciągu 30 dni od dnia zaistnienia przesłanek z pkt. a., b., c. i d.

9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :

a. za opóźnienie w płatnościach poszczególnych faktur w wysokości odsetek ustawowych,

b. za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego – 10% wartości umowy z podatkiem VAT.

10. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian, okoliczności, powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

11. W takim przypadku Wykonawca może zażądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Kary umowne w tym przypadku nie są naliczane.

12. Odstąpienie od umowy o którym mowa w ust. 8 i w ust.10 powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

13. Kary umowne mogą być potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

VII. Postanowienia końcowe

§12

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

2. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

3. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga formy pisemnej w formie aneksu, podpisanego przez obie strony umowy.

4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Ostrołęce.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca

HARMONOGRAM PRAC I PŁATNOŚCI

I ETAP

Termin realizacji : _____.2026 r. - _____.2026 r.

Kwota : _____ zł brutto (słownie: _____ złotych brutto)

II ETAP

_____.

Termin realizacji : _____.2026 r. – _____.2026 r.

Kwota : _____ zł brutto (słownie: _____ złotych brutto)

Zamawiający

Wykonawca