

Sosnowiec, dnia 27.04.2026 r.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy następujących
adresach:**

ul. Braci Mieroszewskich 59c

ul. Piękna 4

ul. Sikorskiego 12-18

ul. Sikorskiego 20-22

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagórze” w Sosnowcu, 41-219
ul. Lenartowicza 41, REGON: 271020343, NIP: 6440015144, KRS: 0000099862
tel. 32 745 41 60, fax.: 32 745 41 69



1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie robót budowlanych polegających na „**Remoncie balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy:**

ul. Braci Mieroszewskich 59c

ul. Piękna 4

ul. Sikorskiego 12-18

ul. Sikorskiego 20-22

Szczegółowy zakres robót został określony w przedmiarach robót stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ.

Przedstawiona oferta powinna zawierać również:

- a) uporządkowanie terenu robót,
- b) wykonanie wszystkich pozostałych niezbędnych prac, które w mniemaniu oferenta są niezbędne do wykonania podczas realizacji zadania

Wykonawca winien przygotować kosztorysy ofertowe (szczegółowe) zawierające wszystkie elementy.

Wykonawca, przed sporządzeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej, zdobyć wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz wnikliwie sprawdzić warunki wykonania zamówienia.

Materiały:

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie Aprobaty Techniczne oraz Certyfikat na znak bezpieczeństwa oraz Certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac powinien przedłożyć Karty Materiałowe i uzyskać akceptację Inspektora z ramienia Zamawiającego.

Wykonawca, przed sporządzeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej, zdobyć wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz wnikliwie sprawdzić warunki wykonania zamówienia.

Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi.

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: 30.09.2026 r.

2. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Do udziału w postępowaniu przetargowym zostaną zakwalifikowani Oferenci, którzy:

- 2.1. Posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym.
- 2.2. Posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac i czynności.
- 2.3. Prowadzą działalność w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia.
- 2.4. Znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 2.5. Dostarczą wszystkie oświadczenia i dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
- 2.6. Pracownicy firmy zatrudnieni podczas realizacji przedmiotu zamówienia winni posiadać podczas wykonywania prac poza podstawowym ubiorem BHP obowiązkowe **kamizelki odblaskowe** z czytelnym oznaczeniem nazwy Firmy.

3. WARUNKI SKŁADANIA OFERT

- 3.1. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę; nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
- 3.2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 3.3. Zaleca się, aby Oferent zapoznał się starannie z SIWZ, przyszłym miejscem pracy, zakresem robót oraz stanem istniejącym.
- 3.4. Oferent zobowiązany jest sporządzić ofertę zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
- 3.5. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty w imieniu Oferenta.
- 3.6. Oferty należy składać w nie prześwitujących, zaklejonych kopertach z napisem:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy:
ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4, ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego
20-22 w Sosnowcu”**

4. ZAWARTOŚĆ OFERTY

- 4.1. **Oferta winna zawierać:**
 - 4.1.1. datę sporządzenia
 - 4.1.2. podstawowe dane o Oferencie: nazwę firmy, dokładny adres, numery telefonów, adres e-mail,
- 4.2. **Oferta winna zawierać:** (tablica wycen, tablica danych oferenta):
 - 4.2.1. ofertową cenę ryczałtową na całość robót objętych postępowaniem przetargowym, netto/brutto,
 - 4.2.2. kosztorysy ofertowe
 - 4.2.3. oświadczenie, że składana oferta spełnia wymagania zawarte w SIWZ

4.3. Oferta winna zawierać informacje o:

- 4.3.1. warunkach płatności
- 4.3.2. proponowanym okresie gwarancji
- 4.3.3. terminie rozpoczęcia i zakończenia robót

4.4. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:

- 4.4.1. dowód wpłaty wadium
- 4.4.2. numery: NIP, REGON, KRS,
- 4.4.3. Wydruk ze strony internetowej CEIDG (centralna ewidencja i informacja o działalności gospodarczej) albo KRS (krajowy rejestr sądowy) z potwierdzeniem Oferenta za zgodność, z datą wydruku **maksymalnie 7 dni przed terminem składania ofert.**
- 4.4.4. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości w Urzędzie Skarbowym,
- 4.4.5. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości w ZUS.
- 4.4.6. Oświadczenie o posiadaniu potencjału, finansowego, wytwórczego i kadry technicznej (wraz z kserokopiami uprawnień i przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa osób kierujących robotami), niezbędnych do wykonania prac objętych przetargiem.
- 4.4.7. Oświadczenie, że podane w ofercie kwoty wynagrodzenia obejmują całokształt prac związanych z wykonywaniem robót zgodnie z wymogami niniejszej Specyfikacji.
- 4.4.8. Oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się, pod rygorem utraty wadium, do zawarcia umowy na warunkach zaoferowanych w przetargu.
- 4.4.9. Oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy załączonym do niniejszego Zaproszenia i w przypadku wyboru jego oferty akceptuje umowę w zaproponowanym brzmieniu.
- 4.4.10. Informacje o wykonanych zamówieniach wraz z referencjami zlecających potwierdzającymi należyte ich wykonanie, w branży, której dotyczy postępowanie przetargowe, równorzędnych z ofertowanym zadaniem.
 - 4.4.10.1. zestawienie robót wykonanych w ostatnich trzech latach
 - 4.4.10.2. kopie referencji za ostatnie trzy lata.
- 4.4.11. Kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (OC), obejmującej ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych w zakresie wykonywanego zadania.
- 4.4.12. Na końcu oferty powinno znaleźć się zdanie:
“Akceptujemy warunki przetargu zawarte w SIWZ i załącznikach.”

4.5. Załącznik nr 3 do SIWZ - tablice do wypełnienia przez oferenta.

- 4.6. Wykonawca, przed sporządzeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej, zdobyć wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz wnikliwie sprawdzić warunki wykonania zamówienia.

5. KRYTERIUM WYBORU OFERENTA

Przy wyborze ofert Zamawiający będzie się kierował kryterium ceny ofert i terminu wykonania:

- Cena: 80 pkt.

Zamawiający przyzna maksymalną liczbę punktów (tj. 80 pkt) Wykonawcy, który przedstawi ofertę najtańszą.

Pozostałe oferty zostaną ocenione zgodnie ze wzorem:

$$C = (\text{cena ofertowa najniższa/cena badanej oferty}) \times 80 \text{ pkt.}$$

- Wiarygodność: 20 pkt.

Zamawiający przyzna maksymalną liczbę punktów (tj. 20 pkt) Wykonawcy, który na podstawie przekazanego wykazu robót zrealizowanych w okresie ostatnich 3 lat, potwierdzonego wydanymi i załączonymi referencjami, przedstawi największe i najbliższe objętych przetargiem pracom doświadczenie zawodowe.

Pozostałe oferty, w których liczba referencji będzie mniejsza zostaną ocenione zgodnie ze wzorem:

$$W = (\text{liczba referencji badanej oferty (max 3/3)}) \times 20 \text{ pkt}$$

Zamawiający wyłoni najkorzystniejszą ofertę (N) wg. wzoru: $N = C + W$

Zamawiający weźmie również pod uwagę dotychczasową współpracę z oferentami m.in. terminowość wykonanych prac, ich jakość oraz terminową realizację zgłaszanych napraw gwarancyjnych.

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spośród ofert niepodlegających odrzuceniu uzyska największą ilość punktów (tj. łącznie maksymalnie 100 pkt). W przypadku tej samej ilości punktów uzyskanych przez więcej niż jednego oferenta decyzję o wyborze oferty podejmie Komisja Przetargowa.
2. W przypadku wystąpienia omyłek w złożonej ofercie (formularzu oferty), zamawiający poprawi w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

6. OKRES WAŻNOŚCI OFERTY

- 6.1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 45 dni kalendarzowych, licząc od upływu terminu składania ofert.

7. WADIUM i ZABEZPIECZENIE właściwego wykonania przedmiotu umowy

- 7.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **5.000,00. zł**, na konto Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagórze" w Sosnowcu:

PKO BP Nr 06 1020 2498 0000 8602 0019 2955, z podaniem w tytule płatności:

„Wadium na przetarg na „**Remont balkonów budynków mieszkalnych**”

- 7.2. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty. Oferta, której nie towarzyszy zabezpieczenie przetargowe (wadium) zostanie odrzucona przez Zamawiającego.
- 7.3. Zwrot wadium Oferentom, którzy przetargu nie wygrają nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, przelewem na konto Oferenta.
- 7.4. Wadium Oferenta, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, jako zabezpieczenie właściwego wykonania przedmiotu umowy, a ulega przypadkowi w razie uchylania się od zawarcia umowy.
- 7.5. Jeżeli kwota wadium będzie mniejsza od kwoty kaucji gwarancyjnej brakująca kwota zostanie uzupełniona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy.
- 7.6. Jeżeli wysokość wadium będzie większa od kwoty zabezpieczenia właściwego wykonania umowy, to różnica zostanie wpłacona na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych.
- 7.7. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty przetargowe, opracowane zgodnie z niniejszą Specyfikacją należy składać w siedzibie Zamawiającego – Sosnowiec, 41-219, ul. Lenartowicza 41 do dnia:

29.05.2026 r. do godz. 12:00

9. OTWARCIE OFERT

- 9.1. Otwarcie złożonych ofert i odczytanie ceny nastąpi bez udziału oferentów.
- 9.2. Bez udziału oferentów, komisja dokona sprawdzenia dopełnienia wymogów formalnych wyszczególnionych przez Zamawiającego w SIWZ i załącznikach

10. BADANIE OFERT

- 10.1. Na posiedzeniach niejawnych Komisji wszystkie ważne oferty zostaną dokładnie przeanalizowane pod względem kwalifikacji, wiarygodności Oferentów, ceny i innych walorów oferty.
- 10.2. Zamawiający wezwie wybranych Oferentów do udzielenia dodatkowych informacji oraz ewentualnej negocjacji warunków i ceny. O terminie negocjacji, każdy Oferent zostanie zawiadomiony indywidualnie.

11. ODRZUCENIE OFERT

- 11.1. Oferta podlega odrzuceniu, gdy:
 - 11.1.1. oferent nie wniósł wadium,
 - 11.1.2. jest sprzeczna ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 11.1.3. oferent nie przedłożył wymaganych: oświadczeń, dokumentów, załączników oraz danych,
 - 11.1.4. oferent, złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - 11.1.5. oferent działał lub działa na szkodę Spółdzielni,
 - 11.1.6. oferent jest w sporze ze Spółdzielnią.

12. UWAGI KOŃCOWE

- 12.1. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru dowolnego Oferenta.
- 12.2. Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia postępowania przetargowego na każdym etapie, bez podania przyczyny.
- 12.3. Oferty nie będą zwracane

13. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

- 13.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, otrzyma pisemne powiadomienie o decyzji Zamawiającego.
- 13.2. Pozostali Oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie, za pomocą poczty elektronicznej lub na piśmie.

14. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagórze” z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Lenartowicza 41; 41-219 Sosnowiec, tel. 32/745 41 60. Dane

osobowe Oferentów są przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO, tj. w ramach czynności zmierzających do podpisania umowy. Przysługujące prawa: prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych Oferentów znajdują się pod adresem iod@zagorzesm.pl.

15.DODATKOWE INFORMACJE

Do kwestii nieuregulowanych w danych przetargowych stosuje się zapisy „Regulaminu Udzielenia Zamówień na Roboty Budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej Zagórze w Sosnowcu”.

16.ZAŁĄCZNIKI

- 16.1. Załącznik nr 1 – Przedmiary robót
- 16.2. Załącznik nr 2 – Wzór umowy
- 16.3. Załącznik nr 3 – Tablice

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr/2026

zawarta w dniu 17.03.2025 r. w Sosnowcu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Zagórze” z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Lenartowicza 41, 41-219 Sosnowiec, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem: 0000099862; NIP: 6440015144,

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a Firmą:

..... z siedzibą w przy ul.; posiadającą numer NIP:; REGON:,

reprezentowaną przez:

1.

zwaną dalej **Wykonawcą**,

PREAMBUŁA

1. Zamawiający zleca wykonanie zadania polegającego na **„Remoncie balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4, ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22 w Sosnowcu”** należących do zasobów Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że prowadzi przedsiębiorstwo zajmujące się profesjonalnym wykonywaniem robót budowlanych oraz że jest w stanie terminowo wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz aktualną wiedzą techniczną.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne, wiedzę i doświadczenie pozwalające na terminowe wykonanie przedmiotu umowy, przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się ze stanem technicznym obiektów, w których przeprowadzone będą roboty budowlane, oraz z dokumentacją techniczną udostępnioną przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ma pełną świadomość, że powierzone mu na podstawie niniejszej umowy roboty dotyczą przedsięwzięcia budowlanego, dla którego dotrzymanie terminów umownych jest sprawą najwyższej wagi, co wiąże się z koniecznością dotrzymywania terminów ukończenia poszczególnych etapów robót.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wszelkie opóźnienia w zakończeniu robót utrudniają zamieszkiwanie mieszkańcom nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

Mając na względzie powyższe, Zamawiający i Wykonawca zawierają niniejszą Umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane polegające na:
„Remontie balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4, ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22 w Sosnowcu” należącego do zasobów SM “ZAGÓRZE”.
2. Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych i aktami wykonawczymi do tych ustaw.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę innych materiałów niż uwzględnione w kosztorysie ofertowym, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a. przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz pozostałymi przepisami prawa powszechnego,
 - b. warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót właściwymi dla wykonywanego rodzaju robót,
 - c. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
 - d. należytą starannością,
 - e. obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
 - 2) zapewnienia przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, w tym:
 - a. dbania o przestrzeganie przez swoich pracowników aktualnie obowiązujących przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska,
 - b. zapewnienia rozwiązania organizacyjne gwarantujące bezpieczne środowisko pracy dla wszystkich osób przebywających na terenie robót budowlanych,
 - 3) wykonania i utrzymywania na swój koszt zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób trzecich oraz oznakowania terenu budowy, a także dbania o stan techniczny zabezpieczenia i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 4) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w czasie realizacji robót,

- 5) odpowiedniego składowania, a następnie usuwania wszelkich urządzeń i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jako wytwórca odpadów, które powinien zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami, sporządzenia karty odpadów i okazania jej na potrzeby Zamawiającego lub uprawnionego organu,
 - 6) przerwania robót na uzasadnione żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
 - 7) niezwłocznego pisemnego informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o istotnych okolicznościach stwierdzonych podczas wykonywania robót budowlanych, wskazujących na niewłaściwy stan techniczny obiektu, instalacji wod-kan, instalacji elektrycznej oraz innych elementów wyposażenia, których naprawa lub wymiana jest celowa lub konieczna w trakcie prowadzonych robót,
 - 8) wstrzymania dalszych prac mogących zatrzeć okoliczności, o których mowa wyżej, do czasu sporządzenia przez Zamawiającego protokołu lub wyrażenia zgody przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na ich kontynuowanie,
 - 9) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybie określonym umową, uczestniczenia w czynnościach odbioru oraz przeglądach w okresie rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
 - 10) usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi,
 - 11) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom państwowego organu nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane, oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
 - 12) dbania o należyty porządek na terenie wykonywanych robót,
 - 13) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybie określonym umową,
 - 14) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru robót,
2. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonać robót inaczej, niż to przewiduje kosztorys ofertowy ani zastosować innych materiałów lub konstrukcji.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należą:

1. przekazanie terenu budowy Wykonawcy,
2. odbiór przedmiotu Umowy,
3. zapłata wynagrodzenia Wykonawcy,
4. zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy.

§ 4

PODWYKONAWCY

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść na inną osobę praw i obowiązków wynikających z zawartej Umowy ani powierzyć wykonania robót budowlanych objętych niniejszą Umową podwykonawcom.

2. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zamiarze zlecenia wykonania prac podwykonawcom, wraz ze wskazaniem ich nazwy, siedziby oraz zakresu prac.

§ 5

ZARZĄD PLACU BUDOWY

Zamawiający powierza wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy, ustanawiając go zarządcą na terenie budowy od daty jego protokolarnego przejęcia do chwili końcowego odbioru robót. W ramach wykonywania zarządu, o którym mowa powyżej, Wykonawca jest obowiązany w szczególności do:

1. ochrony mienia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego,
2. nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
3. ustalenia i utrzymania ogólnego porządku,
4. dbania o miejsce składowania powstałych odpadów oraz bieżące ich usuwanie,
5. zapewnienia bezpiecznego korzystania z budynku przez mieszkańców i inne osoby,
6. zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych.

§ 6

OSOBY UPOWAŻNIONE

1. Wykonawca powołuje Kierownika Budowy w osobie Pana/Pani
2. Zamawiający ustanowi wyznaczonego Inspektora Nadzoru.
3. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i specyfikacją techniczną wykonania przedmiotu umowy.
4. Osoba posiadające uprawnienia działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.
5. Inspektor Nadzoru nie ma prawa zlecać robót zamiennych ani dodatkowych.
6. Zmiany ustaleń dokonanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu odnoszą skutek prawny pod warunkiem uprzedniego, skutecznego i pisemnego zawiadomienia o nich drugiej strony.

§ 7

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają, że przekazanie terenu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie do 7 dni od podpisania niniejszej umowy. Przekazanie terenu robót Wykonawcy nastąpi na podstawie pisemnego protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Termin ukończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień **30.09.2026 r.**
3. Termin ukończenia robót budowlanych może ulec przedłużeniu w wypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy,
 - 2) konieczności wstrzymania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 3) wystąpienia uzasadnionych i bezspornych przeszkód o charakterze siły wyższej.
4. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga pisemnej zgody Stron w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 8

TEREN BUDOWY

1. Przekazanie terenu budowy powinno być dokonane na podstawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego dopuszczającego do prac.
2. Po przejściu terenu budowy Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe na tym terenie do chwili końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest obowiązany do zapewnienia na przekazanym mu terenie budowy bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz utrzymania porządku.
4. Organizacja i koordynacja prac należy do obowiązków Wykonawcy.

§ 9

DOSTAWA MATERIAŁÓW, MASZYN, URZĄDZEŃ

1. Wykonawca wykonuje roboty z własnych materiałów.
2. Materiały, z których zostanie wykonany przedmiot umowy, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie o wyrobach budowlanych, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz w ustawie Prawo Budowlane i przepisach wykonawczych lub związanych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą (dalej: "PN") albo aprobatę techniczną dla wskazanych materiałów.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań zakwestionowanych materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań na własny koszt, które wykona niezależny rzeczoznawca budowlany.
5. Jeżeli w rezultacie badań okaże się, że zastosowane materiały są niezgodne z umową, odbiegają od norm i przepisów, to koszt badań i robót naprawczych ponosi Wykonawca. Jeżeli w rezultacie badań okaże się, że zastosowane materiały są prawidłowe, koszty badań pokryje Zamawiający.
6. Wykonawca dostarcza na własny koszt maszyny, urządzenia i konstrukcje przeznaczone do wykonania robót.
7. Odpowiedzialność za maszyny, urządzenia i konstrukcje oraz koszt ich przechowywania i konserwacji obciążają Wykonawcę.

§ 10

ODBIÓR

1. Odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu nastąpi w terminie 1 dnia od zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru następuje w formie pisemnej pod rygorem nieuznania zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W przypadku niezgłoszenia się w wyznaczonym terminie do odbioru jednej ze Stron, odbiór zostanie dokonany jednostronnie.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie został w pełni wykonany, jego wykonanie jest niezgodne z zakresem prac z kosztorysu ofertowego, ustaleniami z Zamawiającym lub jest wadliwe, Zamawiający może odmówić odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na wykonanie robót lub usunięcie wad, z zagrożeniem, że po bezskutecznym

upływie tego terminu będzie uprawniony do zastępczego wykonania tych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tej sytuacji za termin wykonania umowy uważa się termin usunięcia wad lub wykonania tych robót i dokonania odbioru końcowego.

6. Z czynności odbioru końcowego strony sporządzają protokół, który podpisują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Protokół odbioru końcowego powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, w szczególności zgodności ich wykonania z Umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 5) wskazanie ujawnionych wad,
 - 6) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy lub co do powtórnego wykonania robót,
 - 7) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 8) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
7. Podstawą wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru robót dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub komisję odbiorową.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI, RĘKOJMIA I PROCEDURA NAPRAWCZA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres 5 lat, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Procedura rozpoczęcia naprawy:
3. Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć prace naprawcze w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
4. Warunkiem przystąpienia do prac jest: a) zgłoszenie gotowości do prac wyznaczonemu działowi technicznemu Zamawiającego; b) przedstawienie szczegółowego planu i harmonogramu naprawy do akceptacji Zamawiającego; c) protokolarne przekazanie terenu naprawy Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Termin zakończenia naprawy: Wykonawca zobowiązuje się zakończyć prace naprawcze w terminie określonym w zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramie. Zakończenie naprawy musi zostać potwierdzone protokołem odbioru prac naprawczych podpisanym przez obie Strony.
6. Kary umowne za zwłokę:
 - 1) Za zwłokę w rozpoczęciu naprawy (powyżej 7 dni) lub niedotrzymanie terminu zakończenia wynikającego z harmonogramu, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - 2) Zabezpieczenie finansowe: Tytułem zabezpieczenia roszczeń, Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu podpisania Umowy bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze pisemne żądanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto.
7. **Gwarancja musi być opłacona w całości z góry i ważna przez cały okres robót oraz 5 lat gwarancji (powiększone o 15 dni). Dowód opłacenia pełnej składki stanowi załącznik do Umowy.**
8. Uruchomienie gwarancji: Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do naprawy w terminie 7 dni (brak reakcji na pierwsze wezwanie), Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego wystąpienia do Gwaranta o wypłatę środków na poczet wykonawstwa zastępczego oraz kar umownych.
9. Uzupełnienie zabezpieczenia: W przypadku wypłaty środków z gwarancji, Wykonawca przywróci pełną kwotę zabezpieczenia (5% całkowitego wynagrodzenia brutto) w terminie 14 dni od daty wypłaty.
10. Kara za brak potwierdzenia: Za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu pisemnego potwierdzenia uzupełnienia zabezpieczenia (aneksu do gwarancji), Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto.

§ 12

UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ (OC)

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC na sumę gwarancyjną nie niższą niż 200% całkowitego wynagrodzenia brutto.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Wykonawca przedłoży kopię polisy OC wraz z potwierdzeniem opłacenia pełnej składki za cały okres ochrony (czas robót + 5 lat gwarancji). Zamawiający nie dopuszcza polis opłacanych ratalnie ani odnawianych corocznie.

3. Ubezpieczenie musi obejmować szkody w mieniu (w tym zaliczanie nieruchomości) oraz szkody na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców.
4. W przypadku wypłaty odszkodowania zmniejszającego sumę gwarancyjną, Wykonawca w terminie 7 dni dokona dobezpieczenia polisy do pełnej wysokości (200% całkowitego wynagrodzenia brutto) i przedstawi na to dowód pod rygorem wstrzymania płatności wynagrodzenia.

§ 13

WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIA

1. Za wykonane roboty Wykonawca otrzyma uzgodnione przez Strony wynagrodzenie ryczałtowe (zwane dalej „Wynagrodzeniem”) w kwocie**złotych netto** tj.**złotych brutto** (słownie:/100).
2. Wynagrodzenie za poszczególne roboty określone jest w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Strony ustalają harmonogram realizacji robót budowlanych w poszczególnych budynkach objętych przedmiotem Umowy, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
4. Kwota brutto wymieniona w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym materiały i koszt robocizny.
5. Strony ustalają, że kwota brutto wyszczególniona w ust. 1 niniejszej umowy obowiązuje przez cały okres trwania umowy.
6. Roboty dodatkowe, wynikłe w trakcie realizacji zadania, a nie ujęte w zakresie niniejszej Umowy, zostaną rozliczone aneksem do Umowy, sporządzonym na podstawie protokołu konieczności w oparciu o przedłożony kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.
7. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy następuje na podstawie faktury. Wykonawca wystawia fakturę końcową w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego, a jeśli w odbiorze końcowym stwierdzono wady, w terminie 7 dni od daty usunięcia ostatniej wskazanej protokolarnie wady.
8. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru upoważnionego przez Zamawiającego.
9. Do faktury Wykonawca dołącza komplet dokumentacji rozliczeniowych, w tym protokół odbioru.
10. Strony ustalają termin płatności wynagrodzenia na 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z potwierdzonym protokołem odbioru na podane w fakturze konto Wykonawcy.
11. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
13. Koszty bankowe powstałe w banku Wykonawcy pokrywa Wykonawca, natomiast powstałe w banku Zamawiającego pokrywa Zamawiający.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Przez wynagrodzenie Wykonawcy, stanowiące podstawę do obliczania kar umownych, należy rozumieć wynagrodzenie, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

- 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **1,00 %** wartości wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy, liczony od terminu ukończenia robót, o którym mowa w §7 pkt. 3 do momentu odbioru końcowego,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorach lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad do momentu odbioru robót,
 - 3) powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania objętych umową robót innej osobie - w wysokości **20%** wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 4) odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 5) nienależyte wykonanie niniejszej Umowy - w wysokości **20%** wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W razie, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy wysokość należnych kar umownych, Zamawiający może żądać uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. Wykonawca dopuszcza potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
 5. Kary umowne, o których mowa wyżej dochodzone, mogą być przez Zamawiającego niezależnie od siebie i kumulatywnie.

§ 15

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagórze” z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Lenartowicza 41; 41-219 Sosnowiec, tel. 32/745 41 60, adres poczty elektronicznej: kontakt@zagorzesm.pl, zwana dalej Administratorem.
2. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: iod@zagorzesm.pl.
3. Dane osobowe osób reprezentujących Wykonawcę będą przetwarzane **w celu wykonania umowy** [podstawa prawna Art. 6 ust. 1B RODO] oraz później:
 - w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Administratora, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO];
 - w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa [podstawa prawna Art. 6 ust. 1C RODO] – wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa].
4. Dane kontaktowe pracowników Wykonawcy, podanych jako osoby kontaktowe w ramach łączącej Administratora i Wykonawcę umowy przetwarzane będą wyłącznie w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Administratora [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO] w ramach zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy przez okres jej trwania, a później celem obrony lub dochodzenia ewentualnych roszczeń do momentu ich przedawnienia. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane kontaktowe, np. numer telefonu oraz adres e-mail. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.

5. Natomiast dane pracowników Wykonawcy w zakresie: np. nr zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów, nr uprawnień itp. przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora [podstawa prawna Art. 6 ust. 1F RODO] w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego przedmiotem umowy. Dane pozyskuje się bezpośrednio od wykonawcy.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne celem zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy. Ich niepodanie może uniemożliwić lub znacznie utrudnić kontakt pomiędzy stronami umowy.
7. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych pracowników w zakresie ich uprawnień oraz kompetencji jest niezbędne celem realizacji przedmiotu umowy zawartej przez strony.
8. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Administratorem, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
9. Przysługują Państwu następujące prawa:
 - a. prawa do informacji podczas gromadzenia danych osobowych od osoby, której dane dotyczą;
 - b. prawa do informacji w przypadku, gdy dane osobowe nie zostały uzyskane od osoby, której dane dotyczą;
 - c. dostępu do danych przez osobę, której dane dotyczą;
 - d. prawa do sprostowania danych;
 - e. prawa do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”)
 - f. prawa do ograniczenia przetwarzania;
 - g. obowiązku powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania;
 - h. prawa do przenoszenia danych;
 - i. prawa do sprzeciwu;
 - j. prawa do tego, by nie podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
10. W przypadku istnienia ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw, pracownicy Wykonawcy mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
11. Ponadto każdej osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
12. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.
13. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres siedziby Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres kontakt@zagorzesm.pl

§ 16

KLAUZULA POWIERZENIA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający, zgodnie z art. 28 RODO powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w celu i zakresie określonym w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - a. jest administratorem (w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO) danych osobowych określonych kategorii osób, których dane dotyczą, które to dane osobowe i kategorie osób, których dane dotyczą wymienione zostały w pkt 3 (dalej „Dane Osobowe”),
 - b. jest uprawniony do przetwarzania Danych Osobowych w zakresie, w jakim powierza je Wykonawcy

3. Zamawiający powierza przetwarzanie danych osobowych mieszkańców w zakresie imion, nazwisk i danych kontaktowych wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy, oraz wyłącznie przez czas realizacji umowy.
4. Zamawiający ma prawo i obowiązek podejmowania decyzji dotyczących celów i środków przetwarzania danych osobowych
5. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego, jeżeli polecenia przekazane przez Zamawiającego, w opinii podmiotu przetwarzającego naruszają RODO lub mające zastosowanie przepisy w zakresie ochrony danych osobowych.
6. Wykonawca oświadcza, że zna powszechnie obowiązujące przepisy prawa o ochronie danych osobowych.
7. Wykonawca udziela dostępu do danych osobowych przetwarzanych w imieniu Zamawiającego wyłącznie osobom podlegającym Wykonawcy, które zobowiązały się do zachowania poufności w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu lub podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania poufności, i wyłącznie na zasadzie ograniczonego dostępu. Lista osób, którym udzielono dostępu, jest poddawana okresowej kontroli przez Wykonawcę. Na podstawie tej kontroli, dostęp do danych osobowych może zostać cofnięty, jeżeli nie jest już konieczny, a w konsekwencji dane osobowe nie będą już dostępne dla tych osób.
8. Wykonawca dopuści do przetwarzania Danych Osobowych wyłącznie osoby posiadające stosowne imienne upoważnienia do przetwarzania Danych Osobowych.
9. Wykonawca ocenia ryzyko dla praw i wolności osób fizycznych nierozzerwalnie związane z przetwarzaniem i wdraża środki mające na celu ograniczenie tego ryzyka.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo przetwarzanym danym osobowym adekwatne do ryzyka naruszenia praw i wolności osób, których dane dotyczą.
11. Po zakończeniu umowy Wykonawca zwraca Zamawiającemu wszelkie Dane Osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania umowy.
12. Biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, Wykonawca wspiera Zamawiającego za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, w zakresie, w jakim jest to możliwe, w wypełnianiu obowiązków Zamawiającego w odpowiedzi na wnioski o skorzystanie z praw osoby, której dane dotyczą, określonych w rozdziale III RODO. Oznacza to, że Wykonawca, w zakresie, w jakim jest to możliwe, wspiera Zamawiającego w przestrzeganiu przepisów dotyczących:
 - a. prawa do informacji podczas gromadzenia danych osobowych od osoby, której dane dotyczą;
 - b. prawa do informacji w przypadku, gdy dane osobowe nie zostały uzyskane od osoby, której dane dotyczą;
 - c. dostępu do danych przez osobę, której dane dotyczą;
 - d. prawa do sprostowania danych;
 - e. prawa do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”)
 - f. prawa do ograniczenia przetwarzania;
 - g. obowiązku powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania;
 - h. prawa do przenoszenia danych;
 - i. prawa do sprzeciwu;
 - j. prawa do tego, by nie podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
13. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony Danych Osobowych, o którym mowa w art. 4 pkt 12 RODO Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznie (w terminie do 24 godzin od ujawnienia), poinformować Zamawiającego o tym fakcie, wskazując okoliczności i zakres naruszenia.

14. Zamawiający jest upoważniony do przeprowadzenia we wskazanym przez siebie terminie kontroli zgodności przetwarzania Danych Osobowych z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami Umowy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli na min. 5 dni przed planowanym terminem kontroli. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli, udostępnienia wszelkich informacji i dokumentów w tym celu.
15. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić organom nadzorczym, które na mocy właściwych przepisów mają dostęp do obiektów Zamawiającego i podmiotu przetwarzającego, lub przedstawicielom działającym w imieniu takich organów nadzorczych, uzyskanie dostępu do obiektów fizycznych podmiotu przetwarzającego po przedstawieniu odpowiedniej identyfikacji.
16. Zamawiający **nie wyraża zgody** na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych.
17. Przekazywanie danych osobowych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych przez Wykonawcę następuje wyłącznie na podstawie udokumentowanych poleceń przekazanych przez Zamawiającego i zawsze odbywa się zgodnie z rozdziałem V RODO.
18. W przypadku gdy przekazanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych, do którego wykonania Wykonawca nie został poinstruowany przez Zamawiającego, jest wymagane na mocy prawa UE lub państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca, by Wykonawca poinformował Zamawiającego o tym wymogu prawnym zanim dojdzie do przetwarzania, chyba że prawo to zakazuje takiego informowania z ważnych względów związanych z interesem publicznym.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie Danych Osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych Danych Osobowych osobom nieupoważnionym.
20. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę Danych Osobowych, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez organ nadzorczy.

§ 17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) co najmniej 3-dniowego opóźnienia w rozpoczęciu realizacji umowy przez Wykonawcę,
- 2) nieuzasadnionego wstrzymania robót przez Wykonawcę przez okres 7 dni
- 3) co najmniej 7-dniowego opóźnienia w ukończeniu robót
- 4) w innych przypadkach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od daty stwierdzenia uchybień określonych w pkt. 1) -4)

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) Zwłoki w przekazaniu placu budowy dłuższej niż 3 dni;
- 2) Konieczności wstrzymania robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni

Wykonawca może wykorzystać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty stwierdzenia uchybień określonych w pkt 1) - 2).

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania realizacji robót, zabezpieczenia terenu budowy oraz jego opuszczenia.
4. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, niezależnie ewentualnych od kar umownych, strony zobowiązane są dokonać rozliczenia na następujących zasadach:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego.
 - 2) Na podstawie sporządzonej i potwierdzonej inwentaryzacji strony sporządzają protokół obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w Umowie, w przepisach oraz gdy zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy. Prawo do odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia od Umowy.
3. Do spraw w Umowie nie uregulowanych będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeks cywilny.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 19

KOMUNIKACJA I ADRESY DO DORĘCZEŃ

Strony ustalają, że wszelka korespondencja, w tym zgłoszenia wad i usterek, będzie kierowana na oficjalne adresy siedzib oraz adresy poczty elektronicznej:

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagórze”, ul. Lenartowicza 41, 41-219 Sosnowiec; e-mail: kontakt@zagorzesm.pl.

WYKONAWCA: [Nazwa Firmy], [Adres], [Kod pocztowy i miejscowość]; e-mail: [Oficjalny adres e-mail firmy].

Zgłoszenie wady drogą elektroniczną na powyższy adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczone z chwilą wysłania wiadomości przez Zamawiającego.

Dokumenty dotyczące zabezpieczeń (oryginały gwarancji, aneksów, polisy OC) muszą być dostarczone osobiście do siedziby Zamawiającego lub przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o każdej zmianie adresów wymienionych w ust. 1. W przypadku braku powiadomienia, korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.

Załączniki:

1. Zestawienie wyceny poszczególnych robót
2. Kopia polisy OC
3. Kosztorysy
4. Harmonogram realizacji robót
5. Gwarancja jakości

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Zestawienie wyceny poszczególnych robót

Lp.	Zakres robót i lokalizacja	Wartość netto	Wartość brutto
1.	ul. Braci Mieroszewskich 59c		
2.	ul. Piękna 4		
3.	ul. Sikorskiego 12-18		
4.	ul. Sikorskiego 20-22		

Harmonogram realizacji robót - propozycja

Lp.	Zakres robót i lokalizacja	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
1.	ul. Braci Mieroszewskich 59c		
2.	ul. Piękna 4		
3.	ul. Sikorskiego 12-18		
4.	ul. Sikorskiego 20-22		

Gwarancja jakości

Oświadczenie

Oświadczam, że w okresie 5 lat, który rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy dla zadania:

„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4, ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22 w Sosnowcu” należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu, realizowanej na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ZAGÓRZE” na podstawie umowy nr z dnia, ponoszę odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, za wyjątkiem uszkodzeń powstałych wskutek niewłaściwego użytkowania lub dewastacji, oraz że dokonam ich usunięcia po ich stwierdzeniu zarówno w trakcie odbioru jak i gdy zostaną ujawnione w okresie gwarancji.

Podpis

Załącznik nr 3

do SIWZ - tablice i oświadczenia oferenta

Tablice do wypełnienia przez oferenta: dane oferenta, informacje, oświadczenia.

Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

1. Tablica nr 1, Dane oferenta

LP.	TREŚĆ	DANE
X	1.	2.
1.	nazwa firmy	
2.	adres	
3.	e-mail	
4.	nr telefonu	
5.	NIP	
6.	REGON	
7.	wydruk z KRS albo z CEIDG	załączyć wydruk
8.	ubezpieczenie O.C.	kopia
9.	Dowód wniesienia wadium	wydruk

2. Tablica nr 2, Informacje

LP.	RODZAJ INFORMACJI	INFORMACJA
X	1.	2.
1.	warunki płatności	
2.	okres gwarancji	
3.	czas rozpoczęcia robót licząc w dniach od dnia podpisania umowy	
4.	okres wykonywania w dniach od momentu rozpoczęcia robót	
5.	dodatkowe informacje oferenta	

.....
.....
.....
.....
(wykonawca)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZAGÓRZE" w Sosnowcu
ul. Lenartowicza 41; 41-219 Sosnowiec**

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie przetargu nieograniczonego na:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Składamy naszą ofertę:

Cena oferty:

- ul. Braci Mieroszewskich 59 c

- wartość nettozł

- wartość bruttozł

(słownie)

- ul. Piękna 4

- wartość nettozł

- wartość bruttozł

(słownie)

- ul. Sikorskiego 12-18

- wartość nettozł

- wartość bruttozł

(słownie)

- ul. Sikorskiego 20-22

- wartość nettozł

- wartość bruttozł

(słownie)

Termin wykonania przedmiotu zamówienia **do 30.09.2025 r.**

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SIWZ i akceptujemy wszystkie warunki podane przez Zamawiającego.

W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się zawrzeć umowę w terminie wskazanym przez Zamawiającego i oświadczamy, że akceptujemy warunki umowy, której wzór stanowił załącznik nr 2 do SIWZ.

Akceptujemy warunki przetargu zawarte w SIWZ i załącznikach.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Wykaz wykonanych prac o podobnym charakterze

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Lp.	Przedmiot zamówienia	Termin realizacji		Nazwa Zleceniodawcy
		Data rozpoczęcia	Data zakończenia	

Do niniejszego wykazu dołączono szt. referencji potwierdzających, że wyżej wymienione usługi zostały wykonane należycie.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki

Tablica nr 5.1 - Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **nie posiadam** zaległości w **Urzędzie Skarbowym**.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Tablica nr 5.2 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **nie posiadam** zaległości w uiszczaniu składek i opłat w **Zakładzie
Ubezpieczeń Społecznych**.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki

Tablica nr 5.3 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **posiadam** odpowiedni potencjał finansowy, wytwórczy i kadry technicznej do wykonania:

„Remontu balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Sosnowcu”
należącego do zasobów SM “Zagórze” w zakresie określonym w SIWZ.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki

Tablica nr 5.4 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **odbyłem wizję** w miejscu planowanych robót i **zweryfikowałem** dane
dostarczone przez Zamawiającego w SIWZ.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Tablica nr 5.5 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **podane w ofercie kwoty wynagrodzenia obejmują całokształt prac** związanych z wykonywaniem robót, zgodnie z wymogami niniejszej Specyfikacji.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Tablica nr 5.6 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że w przypadku wyboru złożonej przeze mnie oferty **zobowiązuję się,
pod rygorem utraty wadium, do zawarcia umowy na warunkach zaoferowanych w
przetargu.**

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Tablica nr 5.7 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **zapoznałem się z projektem umowy** załączonym do SIWZ
i w przypadku wyboru jego oferty **akceptuje umowę w zaproponowanym brzmieniu.**

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*

Tablica nr 5.8 Oświadczenie oferenta

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Oświadczam, że **moja oferta spełnia warunki** określone w specyfikacji.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka*

Tablica nr 6 - Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu

1. Wykonawca:

.....
.....
.....
.....

2. Przedmiot zamówienia:

**„Remont balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych
należących do zasobów SM „ZAGÓRZE” w Sosnowcu przy
następujących adresach:**

**ul. Braci Mieroszewskich 59c, ul. Piękna 4,
ul. Sikorskiego 12-18, ul. Sikorskiego 20-22”**

Niniejszym oświadczam, że **przyjmuję w całości warunki** określone w dokumentacji przetargowej.

....., dn. 2026 r.

Miejscowość

*Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętki*