

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„ZARZEW”  
93-217 Łódź, ul. Gustawa Morcinka 1**

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**DROBNE ROBOTY : BUDOWLANE, DEKARSKIE,  
INSTALACYJNE I KONSERWACYJNE WRAZ  
Z PEŁNIENIEM FUNKCJI POGOTOWIA TECHNICZNEGO  
w 2026 roku**

**Tryb udzielenia zamówienia : przetarg nieograniczony**

**Łódź, maj 2026 rok.**

## **1. Cel przetargu, zakres ogólny, termin realizacji zadania, termin gwarancji.**

1.1 Celem postępowania przetargowego jest wybór wykonawcy na wykonywanie w okresie (01.06.2026r. - 29.02.2028r.) drobnych robót:

budowlanych, dekarских, instalacyjnych i konserwacyjnych

wraz z pełnieniem funkcji pogotowia technicznego

w zasobach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” (zwanej dalej „Zamawiającym”).

1.2 Wymagany termin realizacji do dnia:

● 28.02.2028r.

1.3 Termin gwarancji **od 60 miesięcy**.

1.4 Wykonanie prac odbywać się będzie na zlecenie Zamawiającego drogą elektroniczną, telefoniczną, pisemną lub przez portal iMieszkaniec.pl (lub równoważny portal). W celu obsługi portalu Wykonawca powinien dołączyć do wskazanego i obsługiwanego portalu przez Spółdzielnię.

## **Warunki, jakie muszą spełniać Wykonawcy.**

2.1. O zamówienie ubiegać się mogą wyłącznie Wykonawcy, którzy spełniają wymogi określone w niniejszej specyfikacji :

- 1/ posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2/ posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do wykonania zamówienia,
- 3/ znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4/ przedłożą Zamawiającemu opłaconą polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia (w przypadku braku polisy inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada takie ubezpieczenie).

Polisa powinna obejmować zakresem ubezpieczenia rodzaj wykonywanych prac przez cały przewidywany okres realizacji umowy na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł.**

Jeżeli rzeczywisty czas trwania umowy ulegnie przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić trwałość i ciągłość ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania umowy i przedstawić Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania polisę ubezpieczenia, najpóźniej na 5 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy. Naruszenie w/w obowiązku uprawnia Zamawiającego do zawarcia polisy ubezpieczenia, której koszt pomniejszy będzie wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku przedłożenia polisy ubezpieczeniowych, Zamawiający może wykupić ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, potrącając jego koszt z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

5/ nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia - warunki wykluczenia podane są w poz.2.2.

2.2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1/ Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
- 2/ Wykonawców, w stosunku, do których otwarto likwidację lub, których upadłość ogłoszono,
- 3/ Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,
- 4/ Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w poz.2.1 pkt.1-4,
- 5/ Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- 6/ Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy,
- 7/ Wykonawców, którzy nie wnieśli wadium lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
- 8/ Wykonawców, którzy nie podali firmowego konta bankowego, zgłoszonego do Urzędu Skarbowego. Konto bankowe musi widnieć w tzw. białej liście podatników VAT.
- 9/ Wykonawców, którzy nie załączyli do oferty aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
- 10/ Wykonawców, którzy nie załączyli do oferty opinii banku.

### **3. Opis sposobu przygotowania ofert.**

- 3.1 Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą *Specyfikację istotnych warunków zamówienia*, tylko i wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 3.2 Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami punktu IV formularza ofertowego.
- 3.3 Ofertę należy, sporządzić w języku polskim. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4 Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą "za zgodność z oryginałem" i poświadczonej przez Wykonawcę.
- 3.5 Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.): powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Wykonawcę.



- 3.6 Wszystkie miejsca, w których wykonawca dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego paraflowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7 Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia:  
**„Postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie drobnych robót budowlanych, dekarских, instalacyjnych i konserwacyjnych wraz z pełnieniem funkcji pogotowia technicznego”**
- 3.8 Wykonawca winien umieścić ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami w prawidłowym (zamkniętym opakowaniu) i w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert przez komisję.
- 3.9 Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
- 3.10 Określony w ogłoszeniu termin składania ofert może być wydłużony przez Zamawiającego po uprzednim zawiadomieniu o tym zamiarze wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty w powyższym postępowaniu.
- 3.11 Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
- 3.12 Wykonawca ma prawo przed upływem składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia z napisem na kopercie „Wycofanie oferty” lub dokonać zmian w ofercie.

#### **4. Odrzucenie ofert.**

- 4.1 Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
- nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w szczególności, gdy, :
  - Wykonawca nie złożył wymaganych oświadczeń i dokumentów,
  - Wykonawca nie wniósł wadium w wysokości i formie określonej w pkt. 8. 1,
  - oferta nie jest kompletna,
- 4.2 Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
- 4.3 Z tytułu odrzucenia oferty Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
- 4.4 W przypadku odrzucenia wszystkich ofert, postępowanie unieważnia się, zawiadamiając niezwłocznie wszystkich Wykonawców bez podania przyczyn unieważnienia przetargu.

#### **5. Wybór oferty.**

- 5.1 Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje komisja przetargowa w oparciu o następujące kryteria:



1/ cena	-	60%
2/ wiarygodność techniczna i przebieg dotychczasowej współpracy	-	30%.
3/ wiarygodność ekonomiczna	-	10%

5.2 Cena oferty będzie określona proporcjonalnie wg wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa cena z badanych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 60\%$$

Zamawiający dokona obliczeń ilości punktów wg powyższych wzorów z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

5.3 Cena oferty badanej jest sumą wszystkich pozycji zawartych w tabelach po uprzednim skorygowaniu każdej pozycji (ceny brutto za zadanie) o współczynnik korekcyjny.

5.4 W przypadku Oferentów, którzy dotychczas nie świadczyli swoich usług dla Zamawiającego kryterium „wiarygodność techniczna i przebieg dotychczasowej współpracy” będzie zastąpione kryterium „wiarygodność techniczna” o tej samej wadze kryterium tj. 30 %.

## **6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty.**

6.1 Wykonawcy do przygotowania oferty otrzymują *Specyfikację istotnych warunków zamówienia*.

6.2 Oferta winna obejmować realizację robót wymienionych w pkt. 1.1, 1.2.

6.3 Zamawiający upoważnia do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami:

Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych - Pawła Frycie (42) 251-75-58.

Inspektora - Tomasza Pawłowskiego (42) 251-75-53 - sprawy formalne.

## **7. Cena w ofercie.**

Wykonawcy otrzymują zakres szczegółowy prac stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej specyfikacji, który jest podstawą do wyliczenia ceny oferty.

## **8. Wadium.**

8.1 Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie przez wykonawcę wadium w wysokości **8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy i 00/100 złotych)**.

8.2 Wadium będzie wniesione w pieniądzu przelewem na konto Zamawiającego:

**PKO BP III Oddział w Łodzi nr 55 1020 3378 0000 1302 0010 8498.**

**Uwaga: wadium musi być na koncie Zamawiającego w terminie do dnia 15.05.2026r.**

8.3 Na dokumencie wniesienia wadium należy zaznaczyć "Wadium - drobne roboty budowlane".

8.4 Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona. Za skuteczne wniesienie wadium Zamawiający uważa wadium, które w oznaczonym terminie znajduje się na koncie Zamawiającego.

8.5 Zamawiający zwróci wadium bez odsetek:

- Wykonawcy, z którego oferty nie skorzystano lub który wycofał ofertę przed upływem terminu jej składania, niezwłocznie po powzięciu takiej decyzji.
- Wykonawcy, który wygrał przetarg niezwłocznie po podpisaniu przez niego umowy.

8.6. Wykonawca, który wycofał ofertę po upływie terminu na jej składanie lub odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i terminie podanym w pkt. 11.2 traci wadium na rzecz Zamawiającego.

## **9. Miejsce i termin składania ofert.**

9.1 Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zarzew" Łódź, ul. Gustawa Morcinka nr 1, sekretariat - pok. nr 17.

**9.2 Termin składania ofert upływa dnia 18.05.2026 r. o godz. 12<sup>45</sup>.**

9.3 Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt.9.2 zostaną zwrócone Wykonawcy nieotwarte.

9.4 Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt. 3.7 i 3.8 SIWZ.

Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Wykonawca.

## **10. Otwarcie ofert.**

**10.1 Zamawiający dokona publicznego otwarcia ofert w dniu 18.05.2026r.**

**o godz. 13<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego Łódź, ul. G. Morcinka 1.**

10.2 Przetarg przeprowadza się w jednym dniu w jednym etapie :

- 1/ Komisja otwiera oferty w obecności Wykonawców, podaje nazwy firm oraz ich adresy i wartości ofert brutto. Następnie wszystkim biorącym w przetargu Wykonawcom rozdawane są do wypełnienia formularze ofertowe ostateczne. Po ich wypełnieniu i przekazaniu Komisji przetargowej ta rozpoczyna

merytoryczną ocenę ofert oraz ustala, które oferty podlegają odrzuceniu.

W przypadku:

- a) wystąpienia: „oczywistej omyłki” Wykonawca dokonuje jej poprawienia,
- b) nieobecności Wykonawcy lub osoby upoważnionej, warunki zawarte w ofercie są ostateczne.

#### **11. Postanowienia końcowe.**

- 11.1 Formularz ofertowy, jako pierwszy oraz żądane dokumenty i oświadczenia muszą być ułożone w kolejności, wszystkie zapisane strony winny posiadać numerację ciągłą i być podpisane przez Oferenta.
- 11.2 Zawarcie umowy nastąpi po zakończeniu prac przez komisję przetargową i zatwierdzeniu jej ustaleń przez Zarząd SM „Zarzew”.
- 11.3 Zamawiający powiadomi oferentów o wyniku przetargu.
- 11.4 Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

#### **Załączniki do specyfikacji :**

- 1. Formularz ofertowy - druk
- 2. Zakres szczegółowy prac – Załącznik Nr 1.
- 3. Oświadczenie nt. przekazania informacji o wyborze drogą elektroniczną – Załącznik Nr 2
- 4. Oświadczenie o posiadaniu firmowego konta bankowego widniejącego na tzw. białej liście podatników VAT. – Załącznik Nr 3
- 5. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych – Załącznik Nr 4
- 6. Umowa – Załącznik Nr 5



.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

.....  
(miejscowość i data)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZARZEW"  
93-217 Łódź, ul. Gustawa Morcinka 1**

**FORMULARZ OFERTOWY**

Przystępujemy do postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami *Regulaminu trybu postępowania przy zlecaniu wykonywania robót i remontów budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew”* na wybór wykonawcy na drobne roboty budowlane, dekarские, instalacyjne i konserwacyjne wraz z pełnieniem funkcji pogotowia technicznego.

**Uwaga:** należy wypełnić wszystkie pozycje w ramach poniższych tabel:

***Drobne roboty: budowlane, dekarские, instalacyjne i konserwacyjne  
(wykaz rodzaju prac zgodnie z załącznikiem nr 1) przedstawiono  
w poniższych tabelach :***

Stawka roboczo-godziny brutto – ..... / ..... na bloku / pawilonie

I.p.	Prace budowlane	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Dodatek za wykonanie usługi w trybie awaryjnym	szt.	1,0		
2	Pełny zakres naprawy posadzki (prace rozbiórkowe warstw posadzki, ułożenie nowej warstwy betonowej ze spadkiem, ułożenie foli w płynie/papy warstwy z wykonaniem obróbki blacharskiej)	m <sup>2</sup>	1,0		
3	Częściowy zakres naprawy posadzki (naprawa warstwy betonowej)	m <sup>2</sup>	1,0		
4	Częściowy zakres naprawy posadzki (naprawa warstwy betonowej z ułożeniem foli w płynie)	m <sup>2</sup>	1,0		

5	Naprawa posadzek cementowych w piwnicach i na wejściu do klatek	m <sup>2</sup>	0,8		
6	Naprawa czoła płyty balkonowej o głębokości 25 cm	m <sup>2</sup>	1,0		
7	Naprawa wejścia wykonanego z płyt piaskowca	m <sup>2</sup>	0,1		
8	Malowanie tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - emulsja	m <sup>2</sup>	0,1		
9	Malowanie min. dwuwarstwowe tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - emulsja	m <sup>2</sup>	0,6		
10	Malowanie tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - farba olejna	m <sup>2</sup>	0,1		
11	Malowanie min. dwuwarstwowe tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich wewnętrznych jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - farba olejna	m <sup>2</sup>	0,6		
12	Malowanie dwuwarstwowe powierzchni metalowych lub drewnianych: jak rynny i rury spustowe, ramy okienne, drabiny itp. wraz z przygotowaniem powierzchni	m	0,6		
13	Pełny zakres naprawy tynków elewacyjnych (wraz ze zbijaniem, przygotowaniem podłoża i wklejeniem siatki)	m <sup>2</sup>	1,0		
14	Naprawa tynków elewacyjnych z przygotowaniem powierzchni (w tym tynk z balustrad betonowych)	m <sup>2</sup>	1,0		
15	Pełny zakres naprawy tynków wewnętrznych (wraz ze zbijaniem, przygotowaniem podłoża i wklejeniem siatki)	m <sup>2</sup>	1,0		
16	Naprawa tynków wewnętrznych wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	0,6		
17	Dodatek za wklejenie siatki	m <sup>2</sup>	0,5		
18	Malowanie dwuwarstwowe tynków elewacji wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	1,0		

19	Malowanie jednowarstwowe tynków elewacji wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	0,4		
20	Wykonanie warstwy izolacji termicznej styropianem / wełną gr 10 cm	m <sup>2</sup>	0,5		
21	Uzupełnienie pochwytyłów pcv poręczy balustrad klatek schodowych	m	0,2		
22	Naprawa/wymiana listwy startowej elewacji	m	0,2		
23	Naprawa/wymiana listwy okapowej	m	0,5		
24	Zbijanie tynków wewnętrznych lub zewnętrznych	m <sup>2</sup>	0,4		
25	Rozkuwanie posadzek	m <sup>2</sup>	0,3		
26	Zbijanie glazury i terakoty	m <sup>2</sup>	0,3		
27	Wykonanie / wymiana rynien i rur spustowych	m	0,4		
28	Wykonanie / wymiana kolanek, wpustów, rewizji	szt.	0,4		
29	Nitowanie rynien i rur spustowych	pkt	0,4		
30	Mocowanie barierki do elewacji	pkt	0,5		
31	Spawanie barierki, progu lub innych elementów	pkt	0,5		
32	Wzmacnianie barierki elementami stalowymi	m	0,3		
33	Wymiana parapetów zewnętrznych wraz z obróbką i malowaniem	m	0,7		
34	Wymiana parapetów zewnętrznych	m	0,4		
35	Naprawa drzwi wejściowych (panel drzwiowy)	szt.	0,1		
36	Montaż kratki dekompresyjnej w drzwiach wejściowych	szt.	0,1		
37	Układanie glazury i terakoty	m <sup>2</sup>	0,1		
38	Naprawa wyłazu dachowego	szt.	0,4		
39	Mocowanie wyłazu dachowego	szt.	0,4		
40	Murowanie ścianek	m <sup>2</sup>	0,5		
41	Tynkowanie ścianek	m <sup>2</sup>	0,2		
42	Wstawianie nadproża systemowego	m	0,1		



43	Wykonanie ścianek i sufitów z g-k	m <sup>2</sup>	0,1		
44	Drobne prace żelbetowe	m <sup>3</sup>	0,2		
45	Drobne prace szalunkowe	m <sup>3</sup>	0,2		
46	Wykonanie niewielkich wykopów na cele naprawcze z zasypanie gruntem i zagęszczeniem	m <sup>3</sup>	0,5		
47	Wykonywanie odkrywki w stropodachu wraz z ponownym zaślepieniem np. płytą OSB i papą	m <sup>2</sup>	0,2		
48	Montaż siatek przeciw ptactwu	m <sup>2</sup>	0,5		
49	Montaż kolców przeciw ptactwu	m	0,1		
50	Wymiana obróbek blacharskich	m	1,0		
51	Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną	m <sup>2</sup>	1,0		
52	Naklejenie warstwy papy na styku połaci dachu z ogniomurem oraz na ogniomurze	m <sup>2</sup>	0,3		
53	Naprawa pęknięć i braków materiału elastycznego uszczelniaczem / kitem / silikonem przy kominkach, parapetach, rynnach i rurach spustowych itp	m	1,0		
54	Uzupełnienie siatek filtrujących w kielichach	szt.	0,2		
55	Uzupełnienie daszków kominów wentylacyjnych	szt.	0,4		
56	Uzupełnienie koszy wypustów dachowych	szt.	0,2		
57	Przekładanie niewielkich nierówności kostki brukowej / chodnika/ trylinki / opasek bądź uzupełnianie drobnych ubytków z materiału Zamawiającego	m <sup>2</sup>	0,5		
58	Przekładanie niewielkich nierówności kostki brukowej / chodnika/ trylinki/ opasek bądź uzupełnianie drobnych ubytków z / chodnika/ trylinki z materiału Własnego	m <sup>2</sup>	0,1		
59	Przekładanie krawężnika/ obrzeża z materiału Zamawiającego	m <sup>2</sup>	0,2		
60	Przekładanie krawężnika/ obrzeża z materiału Własnego	m <sup>2</sup>	0,1		

61	Łatanie drobnych dziur asfaltowych z przygotowaniem podłoża	m <sup>2</sup>	0,2		
62	Czyszczenie połaci dachowej z liści i z mchu (praca towarzysząca)	m <sup>2</sup>	0,5		
63	Czyszczenie rynien i rur spustowych z liści (praca towarzysząca)	m	0,8		
64	Czyszczenie koszy z liści (praca towarzysząca)	szt.	0,8		

I.p.	Prace instalacyjne	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Poziomowanie studzienek	szt.	0,2		
2	Wybijanie otworów wentylacyjnych ze wstawieniem kratki	szt.	0,2		
3	Uzupełnienie podstawek pod drut odgromowy	szt.	0,4		
4	Ułożenie drutu odgromowego wraz z podstawkami	m	0,4		
5	Naprawa złącz krzyżowych i prostopadłych	szt.	0,4		
6	Wymiana naciągu zwodu pionowego	szt.	0,4		
7	Wymiana wpustu deszczowego w stropodachu budynku	szt.	0,4		
8	Demontaż okablowania i nielegalnej anteny satelitarnej/ masztu/ uszkodzonego turbowenta / reklamy	szt.	1,0		

I.p.	Prace konserwacyjne	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Odśnieżanie połaci dachowej	m <sup>2</sup>	0,5		
2	Odmrażanie zamrożonych rynien i rur spustowych	pkt	0,5		
3	Zbijanie kolców lodowych	m	0,2		
4	Czyszczenie połaci dachowej z liści i z mchu	m <sup>2</sup>	0,5		

5	Czyszczenie rynien i rur spustowych z liści	m	0,8		
6	Czyszczenie koszy z liści	szt.	0,8		

Uwaga:

- Współczynnik korekcyjny w tabelach będzie wykorzystany wyłącznie na potrzeby wyliczenia punktacji przy wyborze Wykonawcy. Szczegółowe warunki oceny oferty opisane są w SIWZ (pkt. 5 - Wybór oferty).
- Do powyższych robót należy wliczyć koszty sprzątania po pracach, koszty utylizacji materiałów i koszty transportu.
- Rozpoczęcie wykonania usługi wynosi do 5 dni od momentu zlecenia.
- W przypadku zlecenia zadania w trybie awaryjnym Wykonawca wykona usługę w ciągu 24 h od zlecenia zadania.
- Wykonanie prac odbywać się będzie na zlecenie Zamawiającego drogą elektroniczną, poprzez portal iMieszkaniec (lub równoważny portal), w przypadku zleceń awaryjnych dopuszcza się formę telefoniczną.
- Wykonawca winien dołączyć do portalu iMieszkaniec.pl w celu przyjmowania i obsługiwanie zgłoszeń przez aplikację stosowaną przez Spółdzielnię.

**Cena ryczałtowa ustalona została na podstawie elementów cenotwórczych w oparciu o katalog Nakładów Rzeczowych:**

**R-g** - .....

**Ko** - .....

**Zysk** - .....

Cena oferty podlega negocjacji / nie podlega\*%. Osobą upoważnioną do przeprowadzenia negocjacji ze strony Wykonawcy jest .....nr tel.....

\* niepotrzebne skreślić

**II. Oświadczamy, że :**

1. Pobraliśmy od Zamawiającego specyfikację istotnych warunków zamówienia i akceptujemy bez zastrzeżeń zawarte w niej postanowienia.



2. Zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

3. Dokonaaliśmy wizji w terenie oraz jego otoczeniu przewidzianym zamówieniem, sprawdziliśmy stan faktyczny z załącznikami Nr ..... do S.I.W.Z., zdobyliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i oświadczamy, że zakres rzeczowy prac w nim ujęty pozwala na wykonanie przedmiotu zamówienia bez wykonywania prac dodatkowych.

4. Wadium w kwocie .....zł

słownie złotych : .....

zostało wniesione w dniu .....

5. Udzielamy .....miesięcznej gwarancji (ale nie mniej niż 60 miesięcy) na wykonane prace liczonej od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad.

6. W przypadku wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy, której projekt został załączony do specyfikacji istotnych warunków zamówienia- w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego.

7. Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na wybór Wykonawcy na wykonanie ....., oświadczamy, że ustalona w postępowaniu przetargowym cena ryczałtowa będzie ostateczną i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót objętych zamówieniem.

8. Pozostajemy związani ofertą przez okres 45 dni tj....., bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. Oferta została złożona na .....stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr ..... do nr .....

IV. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty :

1/. Dowód wpłacenia wadium;

2/. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub Centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert;

3/. Oświadczenie Wykonawcy, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny (wykaz posiadanego sprzętu), a także pracowników przygotowanych do wykonywania zamówienia.

4/. Wykaz zrealizowanych przez Wykonawcę zamówień o charakterze, wielkości i wartości zgodnej z przedmiotem zamówienia wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (okres realizacji od 2021 do 2025r.).

- 5/. Aktualne zaświadczenie z właściwego naczelnika urzędu skarbowego o braku zaległości w opłatach należnych podatków (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert).
- 6/. Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
- 7/. Polisa ubezpieczeniowa potwierdzająca, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- Polisa powinna obejmować zakresem ubezpieczenia rodzaj wykonywanych prac przez cały przewidywany okres realizacji umowy **na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł.**
- Jeżeli rzeczywisty czas trwania umowy ulegnie przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić trwałość i ciągłość ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres trwania umowy i przedstawić Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania polisę ubezpieczenia, najpóźniej na 5 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy. Naruszenie w/w obowiązku uprawnia Zamawiającego do zawarcia polisy ubezpieczenia, której koszt pomniejszył będzie wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku przedłożenia polis ubezpieczeniowych, Zamawiający może wykupić ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, potrącając jego koszt z należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 8/. Opinia banku prowadzącego rachunek bieżący Wykonawcy uwzględniająca: zadłużenie, terminowość regulowania zobowiązań, średnie obroty i obciążenie rachunku tytułami egzekucyjnymi;
- 9/. Oświadczenie o zarejestrowaniu w bazie danych odpadowych.
- 10/. Dokument pełnomocnictwa - w przypadku udzielenia pełnomocnictwa do podpisania oferty wraz z załącznikami i umowy innej osobie niż upoważniona do reprezentacji.
- 11/. Wypełnione i podpisane oświadczenie nt. przekazania informacji o wyborze drogą elektroniczną.
- 12/. Wypełnione i podpisane oświadczenie o posiadaniu firmowego konta bankowego widniejącego na tzw. białej liście podatników VAT.
- 13/. Wypełnione i podpisane oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
- 14/. Paraflowany na każdej stronie projekt umowy na wykonanie robót, sporządzony przez Zamawiającego.

.....  
(podpis Wykonawcy)

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT

- DROBNE ROBOTY BUDOWLANE I PRACE DEKARSKIE
- PRACE INSTALACYJNE
- KONSERWACYJNE

WRAZ Z PEŁNIENIEM FUNKCJI POGOTOWIA TECHNICZNEGO

Osiedle „Zarzew” oraz Osiedle „Łęczycka - Przędzalniana”

Stawka roboczo-godziny brutto – ..... / ..... na bloku / pawilonie

l.p.	Prace budowlane	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Dodatek za wykonanie usługi w trybie awaryjnym	szt.	1,0		
2	Pełny zakres naprawy posadzki (prace rozbiórkowe warstw posadzki, ułożenie nowej warstwy betonowej ze spadkiem, ułożenie folii w płynie/papy warstwy z wykonaniem obróbki blacharskiej)	m <sup>2</sup>	1,0		
3	Częściowy zakres naprawy posadzki (naprawa warstwy betonowej)	m <sup>2</sup>	1,0		
4	Częściowy zakres naprawy posadzki (naprawa warstwy betonowej z ułożeniem folii w płynie)	m <sup>2</sup>	1,0		
5	Naprawa posadzek cementowych w piwnicach i na wejściu do klatek	m <sup>2</sup>	0,8		
6	Naprawa czoła płyty balkonowej o głębokości 25 cm	m <sup>2</sup>	1,0		
7	Naprawa wejścia wykonanego z płyt piaskowca	m <sup>2</sup>	0,1		
8	Malowanie tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - emulsja	m <sup>2</sup>	0,1		
9	Malowanie min. dwuwarstwowe tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - emulsja	m <sup>2</sup>	0,6		
10	Malowanie tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - farba olejna	m <sup>2</sup>	0,1		
11	Malowanie min. dwuwarstwowe tynków wewnętrznych i powierzchni płaskich jednowarstwowo wraz z przygotowaniem powierzchni - farba olejna	m <sup>2</sup>	0,6		
12	Malowanie dwuwarstwowe powierzchni metalowych lub drewnianych: jak rynny i rury spustowe, ramy okienne, drabiny itp. wraz z przygotowaniem powierzchni	m	0,6		



13	Pełny zakres naprawy tynków elewacyjnych (wraz ze zbijaniem, przygotowaniem podłoża i wklejeniem siatki)	m <sup>2</sup>	1,0		
14	Naprawa tynków elewacyjnych z przygotowaniem powierzchni (w tym tynk z balustrad betonowych)	m <sup>2</sup>	1,0		
15	Pełny zakres naprawy tynków wewnętrznych (wraz ze zbijaniem, przygotowaniem podłoża i wklejeniem siatki)	m <sup>2</sup>	1,0		
16	Naprawa tynków wewnętrznych wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	0,6		
17	Dodatek za wklejenie siatki	m <sup>2</sup>	0,5		
18	Malowanie dwuwarstwowe tynków elewacji wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	1,0		
19	Malowanie jednowarstwowe tynków elewacji wraz z przygotowaniem powierzchni	m <sup>2</sup>	0,4		
20	Wykonanie warstwy izolacji termicznej styropianem / wełną gr 10 cm	m <sup>2</sup>	0,5		
21	Uzupełnienie pochwyty pcv poręczy balustrad klatek schodowych	m	0,2		
22	Naprawa/wymiana listwy startowej elewacji	m	0,2		
23	Naprawa/wymiana listwy okapowej	m	0,5		
24	Zbijanie tynków wewnętrznych lub zewnętrznych	m <sup>2</sup>	0,4		
25	Rozkuwanie posadzek	m <sup>2</sup>	0,3		
26	Zbijanie glazury i terakoty	m <sup>2</sup>	0,3		
27	Wykonanie / wymiana rynien i rur spustowych	m	0,4		
28	Wykonanie / wymiana kolanek, wpustów, rewizji	szt.	0,4		
29	Nitowanie rynien i rur spustowych	pkt	0,4		
30	Mocowanie barierki do elewacji	pkt	0,5		
31	Spawanie barierki, progu lub innych elementów	pkt	0,5		
32	Wzmacnianie barierki elementami stalowymi	m	0,3		
33	Wymiana parapetów zewnętrznych wraz z obróbką i malowaniem	m	0,7		
34	Wymiana parapetów zewnętrznych	m	0,4		
35	Naprawa drzwi wejściowych (panel drzwiowy)	szt.	0,1		
36	Montaż kratki dekompresyjnej w drzwiach wejściowych	szt.	0,1		
37	Układanie glazury i terakoty	m <sup>2</sup>	0,1		
38	Naprawa wyłazu dachowego	szt.	0,4		
39	Mocowanie wyłazu dachowego	szt.	0,4		
40	Murowanie ścianek	m <sup>2</sup>	0,5		
41	Tynkowanie ścianek	m <sup>2</sup>	0,2		
42	Wstawianie nadproża systemowego	m	0,1		
43	Wykonanie ścianek i sufitów z g-k	m <sup>2</sup>	0,1		
44	Drobne prace żelbetowe	m <sup>3</sup>	0,2		
45	Drobne prace szalunkowe	m <sup>3</sup>	0,2		
46	Wykonanie niewielkich wykopów na cele naprawcze z zasypaniem gruntem i zagęszczeniem	m <sup>3</sup>	0,5		
47	Wykonywanie odkrywki w stropodachu wraz z ponownym zaślepieniem np. płytą OSB i papą	m <sup>2</sup>	0,2		

48	Montaż siatek przeciw ptactwu	m <sup>2</sup>	0,5		
49	Montaż kołców przeciw ptactwu	m	0,1		
50	Wymiana obróbek blacharskich	m	1,0		
51	Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną	m <sup>2</sup>	1,0		
52	Naklejenie warstwy papy na styku połaci dachu z ogniomurem oraz na ogniomurze	m <sup>2</sup>	0,3		
53	Naprawa pęknięć i braków materiału elastycznego uszczelniaczem / kitem / silikonem przy kominkach, parapetach, rynnach i rurach spustowych itp	m	1,0		
54	Uzupełnienie siatek filtrujących w kielichach	szt.	0,2		
55	Uzupełnienie daszków kominów wentylacyjnych	szt.	0,4		
56	Uzupełnienie koszy wypustów dachowych	szt.	0,2		
57	Przekładanie niewielkich nierówności kostki brukowej / chodnika/ trylinki / opasek bądź uzupełnianie drobnych ubytków z materiału Zamawiającego	m <sup>2</sup>	0,5		
58	Przekładanie niewielkich nierówności kostki brukowej / chodnika/ trylinki/ opasek bądź uzupełnianie drobnych ubytków z / chodnika/ trylinki z materiału Własnego	m <sup>2</sup>	0,1		
59	Przekładanie krawężnika/ obrzeża z materiału Zamawiającego	m <sup>2</sup>	0,2		
60	Przekładanie krawężnika/ obrzeża z materiału Własnego	m <sup>2</sup>	0,1		
61	Łatanie drobnych dziur asfaltowych z przygotowaniem podłoża	m <sup>2</sup>	0,2		
62	Czyszczenie połaci dachowej z liści i z mchu (praca towarzysząca)	m <sup>2</sup>	0,5		
63	Czyszczenie rynien i rur spustowych z liści (praca towarzysząca)	m	0,8		
64	Czyszczenie koszy z liści (praca towarzysząca)	szt.	0,8		

l.p.	Prace instalacyjne	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Poziomowanie studzienek	szt.	0,2		
2	Wybijanie otworów wentylacyjnych ze wstawieniem kratki	szt.	0,2		
3	Uzupełnienie podstawek pod drut odgromowy	szt.	0,4		
4	Ułożenie drutu odgromowego wraz z podstawkami	m	0,4		
5	Naprawa złącz krzyżowych i prostopadłych	szt.	0,4		
6	Wymiana naciągu zwodu pionowego	szt.	0,4		
7	Wymiana wpustu deszczowego w stropodachu budynku	szt.	0,4		
8	Demontaż okablowania i nielegalnej anteny satelitarnej/ masztu/ uszkodzonego turbowenta / reklamy	szt.	1,0		




l.p.	Prace konserwacyjne	Jn	Współczynnik korekcyjny	Bloki [kwota brutto]	Pawilony [kwota brutto]
1	Odśnieżanie połaci dachowej	m <sup>2</sup>	0,5		
2	Odmrażanie zamrożonych rynien i rur spustowych	pkt	0,5		
3	Zbijanie kolców lodowych	m	0,2		
4	Czyszczenie połaci dachowej z liści i z mchu	m <sup>2</sup>	0,5		
5	Czyszczenie rynien i rur spustowych z liści	m	0,8		
6	Czyszczenie koszy z liści	szt.	0,8		

Uwaga:

- Współczynnik korekcyjny w tabelach będzie wykorzystany wyłącznie na potrzeby wyliczenia punktacji przy wyborze Wykonawcy.
- Do powyższych robót należy wliczyć koszty sprzątania po pracach, koszty utylizacji materiałów i koszty transportu.
- Rozpoczęcie wykonania usługi wynosi do 5 dni od momentu zlecenia.
- W przypadku zlecenia zadania w trybie awaryjnym Wykonawca wykona usługę w ciągu 24 h od zlecenia zadania.
- Wykonanie prac odbywać się będzie na zlecenie Zamawiającego drogą elektroniczną, poprzez portal iMieszkaniec (lub równoważny portal), w przypadku zleceń awaryjnych dopuszcza się formę telefoniczną.
- Wykonawca winien dołączyć do portalu iMieszkaniec.pl w celu przyjmowania i obsługiwanie zgłoszeń przez aplikację stosowaną przez Spółdzielnię.

INSPEKTOR NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ZARZEW”

  
mgr inż. Paweł Frycie  
upr. bud. LOD/1719/OWOK/11

## Załącznik Nr 2

### **Oświadczenie dotyczące wyrażenia zgody na powiadamianie drogą elektroniczną o wynikach przetargu**

Ogłoszenie o wynikach przetargu, z którymi może zapoznać się oferent umieszczane będzie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej.

W przypadku wyrażenia zgody i podania adresu e-mail, wiadomość o wynikach przetargu zostanie dodatkowo przekazywana drogą elektroniczną za potwierdzeniem otrzymania tej wiadomości przez Oferenta . W tym celu wypełnić należy poniższe pole :

.....@zarzew.lodz.pl prosi o wysłanie potwierdzenia przeczytania wiadomości „Informacja o wynikach przetargu z dnia .....”

Czy chcesz wysłać potwierdzenie?

TAK\*

NIE\*

\* niepotrzebne skreślić

Brak potwierdzenia rodzi skutki prawne wynikające z *Regulaminu trybu postępowania przy zlecaniu wykonania robót budowlanych, konserwacyjnych, usług eksploatacyjnych i prac projektowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi.*

ADRES E-MAIL OFERENTA : .....

.....  
data

.....  
podpis Oferenta



**Oświadczenie dotyczące nr firmowego rachunku rozliczeniowego**

Oświadczam, że niżej wymieniony nr firmowego rachunku rozliczeniowego (wskazany w fakturze) jest taki sam jak w rejestrze podatników (biała lista):

.....  
*Nr rachunku widniejącego w rejestrze białej listy*

został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego oraz został umieszczony w wykazie, o którym mowa w art.96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm. dalej: Wykaz) – zwanym dalej rozliczeniowym rachunkiem bankowym. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić w ciągu 3 dni roboczych Zamawiającego o wszelkich zmianach rachunku, o których mowa wyżej, w szczególności o wykreśleniu jego rozliczeniowego rachunku bankowego z Wykazu lub utracie charakteru czynnego podatnika VAT.

.....  
data

.....  
podpis Oferenta

Załącznik nr 1 do Regulaminu trybu postępowania przy zlecaniu robót budowlanych

Łódź, dnia .....

## OŚWIADCZENIE

### O WYRAŻENIU ZGODY NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

W związku z wymaganiami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000) i zawarciem umowy porozumienia

nr ...../.....

pomiędzy:

Spółdzielni Mieszkaniowej „ZARZEW”  
ul. Morcinka 1, 93-217 Łódź

a .....

wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgromadzonych w zbiorach dokumentacji Spółdzielni Mieszkaniowej „ZARZEW”, ul. Gustawa Morcinka 1, 93217 Łódź i systemach informatycznych.

Oświadczamy iż przyjmujemy do wiadomości, że:

- 1) administratorem głównym tak zebranych danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZARZEW”, ul. Gustawa Morcinka 1, 93-217 Łódź;
- 2) dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu świadczenia i realizacji usług wskazanych w porozumieniu/umowie i wyszczególnionych przez administratora;
- 3) dane osobowe stanowią zbiór danych poufnych i nie mogą podlegać ujawnianiu innym podmiotom nie związanym umową.

.....

.....

(czytelny podpis)

**U M O W A   N R   .....**

zawarta w Łodzi w dniu ..... r. pomiędzy

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Zarzew”** w Łodzi, 93-217 Łódź, ul. Gustawa Morcinka 1, KRS

0000199631, NIP 724-000-37-40, REGON 000841202,

reprezentowaną przez:

1/ .....

2/ .....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a:

.....

NIP: .....      REGON: .....      EMAIL: .....

zwaną dalej „Wykonawcą”, zwanymi dalej „Stronami”.

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wraz z pełnieniem funkcji pogotowia .....  
.....
2. Umowa została zawarta na czas określony, do dnia .....
3. Przedmiot umowy został podany w szczegółowym zakresie robót, stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy.
4. SIWZ i oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

**§ 2.**

1. Zamawiający przekazuje protokółarnie Wykonawcy teren budowy.
2. Wykonawca oświadcza, że po zakończeniu robót dokona uprzątnięcia z terenu budowy wszystkich odpadów, które powstały w związku z wykonywaniem robót.
3. Wykonawca oświadcza, że jest wytwórcą odpadów powstałych w czasie wykonywania robót oraz że jest zarejestrowany w Bazie Danych Odpadowych (BDO) zgodnie z ustawą o odpadach.



### § 3.

Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do źródła poboru energii elektrycznej i wody na koszt Wykonawcy oraz w miarę możliwości wskaże miejsce użytkowania zaplecza spełniającego warunki higieniczno-sanitarne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu wartość zużytej energii elektrycznej i wody na podstawie wskazań podliczników wody i energii elektrycznej. Użytkowanie zaplecza będzie bezpłatne.

### § 4.

1. W odniesieniu do robót objętych umową Wykonawcę reprezentuje .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie zlecenia, odbioru i rozliczania w odniesieniu do:
  - robót budowlanych i instalacyjnych są: właściwy Inspektor Nadzoru Robót (ds. budowlanych nr tel.: ....., ds. instalacyjnych ..... ) i Kierownik Administracji Osiedla,
  - robót konserwacyjnych: Kierownik Administracji Osiedla,
3. Wszelkie roboty wynikające z sytuacji awaryjnej mogą zostać zlecone przez właściwych Inspektorów Nadzoru Robót SM „Zarzew” oraz Kierowników Administracji Osiedla.

### § 5.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy posiada polisę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. Nr 2 do umowy, obejmującą pełny okres trwania umowy, pełny zakres robót będących przedmiotem umowy i z sumą ubezpieczenia min. .... zł.
2. Jeżeli rzeczywisty czas trwania umowy ulegnie przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić trwałość i ciągłość ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 i przedstawić Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania polisę ubezpieczenia, najpóźniej na 5 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy. Naruszenie ww. obowiązku uprawnia Zamawiającego do zawarcia polisy ubezpieczenia, której koszt pomniejszył będzie wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności – odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przy wykonywaniu prac wynikających z umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami.

## § 6.

1. Na podstawie szczegółowego zakresu robót stanowiącego załącznik Nr 1 do umowy, za wykonanie prac Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wynikające z ilości faktycznie wykonanych i potwierdzonych protokołarnie prac obliczone na podstawie cen jednostkowych brutto:
  - .....
2. Podstawą wykonania robót będzie zlecenie wystawione przez Zamawiającego, w którym określony zostanie zakres prac, ich lokalizacja.
3. Zlecenie robót może następować w formie e-mailowej oraz przez portal iMieszkaniec.pl, a dla zleceń awaryjnych dopuszcza się formę telefoniczną. Dzień przekazania zlecenia rozpoczyna bieg terminu wykonania prac. Wykonawca rozpocznie wykonywanie zlecenia w terminie 5 dni od jego otrzymania, chyba że Zamawiający wskaże inny termin.
4. Rozpoczęcie robót w trybie awaryjnym nastąpi w ciągu 24h od przekazania zlecenia.

## § 7.

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca oświadcza, że materiały używane do wykonania przedmiotu umowy będą dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w stosunku do wszystkich materiałów deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Materiały muszą uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru przed wbudowaniem. Deklaracje zgodności i aprobaty techniczne na zastosowane materiały zostaną dołączone do protokołu końcowego z oświadczeniem Wykonawcy o ich zastosowaniu przy realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, sporządza się protokół konieczności, w którym zawiera się **zakres rzeczowy, wynagrodzenie oraz termin wykonania robót.**

## § 8.

1. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że przed podpisaniem umowy szczegółowo zapoznał się i zbadał teren robót oraz jego otoczenie – w tym na podstawie udostępnionej mu dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji terenu; uzyskał wystarczające dane i informacje jakie mogą mieć wpływ na wykonanie umowy i ryzyka z tym związane oraz że zostały one uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem z materiałów własnych zgodnie z wymogami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że określony w § 1 ust. 1 umowy zakres robót wykona osobiście i nie będzie korzystał z podwykonawców.
4. W uzasadnionym przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania prac przez Podwykonawcę. Warunkiem rozpoczęcia prac przez Podwykonawcę jest uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego i przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą, obejmującej roboty wskazane w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP, ochronę przeciwpożarową i za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót.
6. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia przed zniszczeniem istniejących instalacji oraz urządzeń, będących na terenie robót.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualną infrastrukturą podziemną na terenie prowadzonych robót i odpowiada za jej zniszczenie zarówno przed Zamawiającym, jak i przed osobami trzecimi.

#### § 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 umowy za każdy dzień opóźnienia (bez wykazywania szkody), lecz nie więcej niż 20% wartości umowy brutto,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (bez wykazywania szkody), lecz nie więcej niż 20% wartości brutto umowy,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od naliczania kar, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt a) i b) umowy w przypadku, gdy opóźnienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w razie gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość zastrzeżonych kar umownych.



4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - a) ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
  - b) przerwania przez Wykonawcę lub odstąpienia Wykonawcy od realizacji prac, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego, Wykonawca nie wznawia robót w terminie 3 dni od daty odbioru wezwania.
  - c) braku rozpoczęcia przez Wykonawcę zleconych robót w umownym terminie.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający składa w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny odstąpienia i wymaga formy pisemnej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia inwentaryzacji robót w toku przy udziale Inspektora Nadzoru (ze strony Zamawiającego),
  - b) sporządzenia rozliczenia finansowego wykonanych robót,
  - c) uporządkowania terenu budowy i przekazania go protokólnie Zamawiającemu.
7. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 6, czynności te wykona Zamawiający, obciążając kosztami Wykonawcę.

#### §10.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót i protokólnym odbiorze robót bez wad przez Zamawiającego.
2. Strony uzgadniają, że Wykonawca wystawi fakturę VAT w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po wystawieniu faktury VAT złożyć drogą mailową na adres [biuro@zarzew.lodz.pl](mailto:biuro@zarzew.lodz.pl) Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz protokół odbioru końcowego bez wad.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia mu faktury VAT w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) na rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony na białej liście podatników VAT.

#### § 11.

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, liczonej od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.
2. Strony ustalają następujący tryb usuwania wad, ujawnionych w okresie gwarancji:

- i. w okresie objętym gwarancją, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania na swój koszt i we własnym zakresie stwierdzonych wad, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, nie dłuższych niż 7 dni od dnia zgłoszenia; usunięcie wad zostanie każdorazowo stwierdzone protokołem sporządzonym przez Stronę,
- ii. po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie z pkt. a) powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (wykonanie zastępcze); niezależnie od realizacji powyższych uprawnień, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji,
- iii. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji nie może odmówić usunięcia wad bez względu na charakter wad i wysokość kosztów z tym związanych.

#### § 12.

1. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Budowlanego i Kodeksu Cywilnego.

#### § 13.

Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że w trakcie wykonywania umowy i po jej zakończeniu będą przestrzegali ustawy z dnia 10 maja 2018 r. O ochronie danych osobowych (tekst pierwotny: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000) i 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) (zwanym RODO).

#### § 14.

Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że w SM „Zarzew” od dnia 06.11.2024 r. obowiązuje „Regulamin zgłoszeń wewnętrznych”, określający procedurę zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w SM „Zarzew”. Dokument jest do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

#### § 15.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 16.

Strony zastrzegają, iż nie wyrażają zgody na udostępnienie niniejszej umowy osobom trzecim bez ich uprzedniego zezwolenia, wyrażonego tylko w formie pisemnej.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załączniki do umowy:

1. Nr 1 – szczegółowy zakres robót,
2. Nr 2 – polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy,

.....  
*ZAMAWIAJĄCY*

.....  
*WYKONAWCA*