

Zamawiający:

Wspólnoty Mieszkaniowej wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania Ofertowego w imieniu których działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96 – 300 Żyrardów

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**„Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych”**

PGM Żyrardów Sp. z o.o.  
Prokurent

mgr *Joanna Leśniak*

PGM Żyrardów Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

mgr inż. *Paweł Rzeszot*

Zatwierdzam

Żyrardów, styczeń 2026 r.

## **I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJACEGO**

Wspólnoty Mieszkaniowe wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego w imieniu, których działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96 - 300 Żyrardów, tel. 46 858 10 00, NIP: 838-000-04-17, REGON: 750087960 e-mail: dzp@pgm.zyrardow.pl

## **II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

1. Dokumentacja zamówienia została zamieszczona na Platformie zakupowej <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1250257>
2. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści Zapytania ofertowego oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1250257>
3. Osoba uprawniona do komunikowania się z Wykonawcami Pani Paulina Szadkowska.

## **III. PROCEDURA WYBORU OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

Wybór najkorzystniejszej oferty bez przeprowadzenia negocjacji:

1. Zamawiający, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w odpowiedzi na Zapytanie ofertowe z najkorzystniejszą oferowaną ceną oraz która spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1. powyżej niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - 2.1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w kryterium oceny ofert,
  - 2.2. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone  
- podając uzasadnienie faktyczne.

## **IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wyszczególnionych w załączniku nr 7 do Zapytania ofertowego.

Zakres prac znajduje się w przedmiarach robót – załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego.

Przedmiar robót ma charakter szacunkowy, zakłada szacunkowy zakres prac i określa po jednej jednostce najczęściej realizowanego rodzaju robót. Służy on do określenia cen jednostkowych najczęściej wykonywanych robót konserwacyjnych i napraw oraz wyliczenia ceny oferty i porównania złożonych ofert. Faktyczne ilości robót w okresie realizacji zamówienia są większe niż przedstawione w przedmiarze i szczegółowo określone będą w zleceniach/zgłoszeniach wystawianych przez Dział Techniczny, Inwestycji i

Remontów PGM Żyrardów Sp. z o.o. zgodnie z potrzebami na każdy budynek osobno.

Realizacja robót konserwacyjnych i napraw odbywać się będzie według indywidualnych zleceń wystawianych w ilości i kolejności faktycznych potrzeb na budynek oraz w terminie uzgodnionym przez strony w każdym zleceniu. Każda robota musi zostać odebrana protokołem odbioru i rozliczona kosztorysem sprawdzonym przez pracownika Działu Technicznego, Inwestycji i Remontów.

Rozliczanie robót odbywać się będzie sukcesywnie w miarę realizowanych zleceń w cyklu miesięcznym na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego.

**UWAGA:**

Przedmiot zamówienia obejmuje również pełną dyspozycyjność Wykonawcy w zakresie podejmowania działań zabezpieczających w przypadku wystąpienia awarii.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia przy użyciu własnych narzędzi, sprzętu i środków transportu.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem należytej staranności Wykonawcy.

**Maksymalna wartość zamówień przeznaczona przez Zamawiającego nie może przekroczyć 50 000,00 zł netto.**

2. Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
  - 45000000-7 roboty budowlane
  - 45410000-4 roboty tynkarskie
  - 45440000-3 roboty malarskie i szklarskie
  - 45420000-7 roboty ciesielskie
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości odbycia wizji lokalnej.
5. Podwykonawstwo w wykonaniu przedmiotu zamówienia:
  - 5.1 Wykonawca zamierzający powierzyć podwykonawcom realizację jakiegoś elementu zamówienia, zobowiązany jest wskazać części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podać firmy/nazwy podwykonawców (o ile są już znani) w składanej ofercie.
  - 5.2 Brak w ofercie informacji, o której mowa w pkt 5 ppkt 5.1., będzie uznany za zamiar samodzielnego wykonania zamówienia przez wykonawcę, który złożył ofertę.
  - 5.3 Konieczność powierzenia podwykonawcom realizacji jakiegoś elementu zamówienia, wynikła w trakcie realizacji zamówienia, wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.
  - 5.4 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## **V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

**Termin wykonania zamówienia – od dnia podpisania Umowy do 31.12.2026 r.**

## **VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - 1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający nie precyzuje warunku udziału w tym zakresie.
  - 1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie precyzuje warunku udziału w tym zakresie.
  - 1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie precyzuje warunku udziału w tym zakresie.
  - 1.4. zdolności technicznej lub zawodowej - Zamawiający nie precyzuje warunku udziału w tym zakresie.
2. Zamawiający, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023r. poz. 1497), wykluczy z postępowania o zamówieniu wykonawcę:
  - 2.1 wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę,
  - 2.2 którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022r. poz. 593, z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę,
  - 2.3 którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023r. poz. 120 i 295) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką do-minującą od dnia 24 lutego 2022r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę.

## **VII. WYKONAWCA WRAZ Z OFERTĄ SKŁADA:**

1. Oferta Wykonawcy powinna być sporządzona na „Formularzu oferty” stanowiącym załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
2. **Do „Formularza oferty” należy dołączyć:**
  - 2.1. Kosztorys ofertowy opracowany w oparciu o zakres rzeczony robót (załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego).
  - 2.2. Wykaz składników do kosztorysowania opracowany na podstawie załącznika nr 4 do Zapytania ofertowego.

- 2.3. Pełnomocnictwo w przypadku ustanowienia pełnomocnika, według zasad określonych w rozdziale VIII pkt 9 Zapytania ofertowego.
- 2.4. W przypadku ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawcę nie będącego podatnikiem podatku VAT – należy złożyć oświadczenie, że Wykonawca nie jest podatnikiem podatku VAT;
3. Oferta musi obejmować całość zamówienia.
4. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim.
6. Zamawiający nie przewiduje zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w zapytaniu.
7. Oferta winna być napisana w języku polskim, na komputerze lub ręcznie czytelnym pismem.
- 8. REPREZENTACJA I PEŁNOMOCNICTWO**
- 8.1. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający żąda od Wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- 8.2. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych.
- 8.3. Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, Zamawiający żąda od Wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.

## **VIII. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę wraz z załącznikami należy opatrzyć podpisem własnoręcznym, podpisem osobistym, podpisem zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

2. Zamawiający dopuszcza dwa sposoby złożenia oferty:

### **2.1. I sposób: złożenie oferty w formie papierowej**

- 1) Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej do Zamawiającego na adres:  
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. 96-300 Żyrardów ul. Armii Krajowej 5  
oraz oznaczyć:

**Oferta na:**

**„Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych”**

**- nie otwierać przed 05.02.2026 r. godz. 10:30**

- 2) Ofertę należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego przy ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów i złożyć bezpośrednio w sekretariacie – pokój nr 7, tel. 46 858 10 00.

UWAGA! Ofert nie należy wrzucać do skrzynki nadawczej!

- 3) Rekomenduje się, aby oferta wraz z wszystkimi załącznikami była spięta w sposób trwały uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty.

### **2.2. II sposób: za pośrednictwem Platformy Zakupowe pod adresem:**

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1250257>

- 1) Korzystanie z Platformy przez Wykonawcę jest bezpłatne.

- 2) Rejestracja i korzystanie z Platformy określa jej Regulamin dostępny pod adresem <https://platformazakupowa.pl/>, a także instrukcje stworzone w tym celu dostępne pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
- 3) Ofertę, oświadczenia, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (skan oferty).
- 4) Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy dotyczące w szczególności składania wniosków o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 5) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku oraz do komunikacji wynosi 150 MB przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
- 6) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf., .doc, .docx, .xls, .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
- 7) W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip lub .7z.
- 8) Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na stronę platformy: [https://platformazakupowa.pl/pn/pgm\\_zyrardow](https://platformazakupowa.pl/pn/pgm_zyrardow)

### **3. Wyjaśnienia i zmiany treści Zapytania ofertowego**

- 3.1 Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego. Wniosek Wykonawca składa za pośrednictwem Platformy zakupowej lub poczty elektronicznej [dzp@pgm.zyrardow.pl](mailto:dzp@pgm.zyrardow.pl)
- 3.2 Zamawiający udzieli wyjaśnień treści Zapytania ofertowego pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynie do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 3.3. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Zapytania ofertowego. Każda zmiana wprowadzona przez Zamawiającego stanie się jej integralną częścią.
- 3.4. Zmiany i wyjaśnienia treści Zapytania ofertowego oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej: [platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl). Odpowiedzi do Wykonawcy, który złożył wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego zostaną przekazane przy użyciu Platformy.
- 3.5. Nie jest przewidywane zwołanie zebrania Wykonawców.

### **3.6. OSOBY UPRAWNIONE DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| Paulina Szadkowska | w zakresie   |  |
| 1 Dział Zamówień   | prowadzonego | e-mail: <a href="mailto:dzp@pgm.zyrardow.pl">dzp@pgm.zyrardow.pl</a> |
| Publicznych        | postępowania |  |

## **IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

---

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

---

- 1. Wykonawca związany jest ofertą do dnia 06.03.2026 r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwróci się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 1, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. Zgoda Wykonawcy nie może być dorozumiana.

## **XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

---

### **I sposób: złożenie oferty w formie papierowej**

- 1) Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej do Zamawiającego na adres:  
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. 96-300 Żyrardów ul. Armii Krajowej 5
- 2) **Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 05.02.2026 r. do godz. 10:00**
- 3) Informacja z otwarcia ofert opublikowana będzie na Platformie.
- 4) Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na Platformie, informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

### **II sposób: za pośrednictwem Platformy Zakupowe**

- 1) **Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy w terminie do dnia 05.02.2026 r. do godz. 10:00.**
- 2) **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 05.02.2026 r., o godz. 10:30 za pośrednictwem Platformy.**
- 3) **W przypadku awarii systemu teleinformatycznego przy użyciu, którego Zamawiający otwiera oferty, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.** Zamawiający poinformuje wykonawców o zmianie terminu otwarcia ofert na Platformie zakupowej.

## **XII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY**

---

1. Cena oferty winna obejmować wszelkie koszty (bezpośrednie i pośrednie) wykonania całego przedmiotu zamówienia przedstawionego przez Zamawiającego w niniejszej Zapytaniu ofertowym, wszelkie podatki, jak również wszystkie inne koszty o jakimkolwiek charakterze, które mogą powstać w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty służy do wyboru najkorzystniejszej oferty (nie będzie stanowiła wartości umownej).  
**Umowną wartością zamówienia będzie 50 000,00 zł netto plus obowiązujący podatek VAT**

3. Cena oferty będzie stanowić szacunkową wartość umowną za cały zakres robót objęty zamówieniem.
4. Cenę oferty netto w polskich złotych należy skalkulować na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego oraz kosztorysie ofertowym (załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego) przygotowanym w oparciu o przedmiar robót (załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego).

Do faktur za realizowane roboty doliczany będzie podatek VAT odpowiednio w wysokości 8% lub 23 %, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku zmiany wysokości podatku, naliczany będzie odpowiedni podatek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Kosztorys ofertowy należy przygotować z uwzględnieniem zakresu rzeczowego robót stanowiącym załącznik nr 6 do Zapytania. Wykonawca musi opracować kosztorys ofertowy uproszczony według podstaw wyceny, podanych w zakresie rzeczowym robót określonych przez Zamawiającego lub w oparciu o kalkulację własną.
6. Wykonawca określi ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w zakresie rzeczowym robót wg następujących zasad:
  - a) wszystkie pozycje kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie zestawienia rzeczowego robót muszą zawierać cenę jednostkową z narzutami,
  - b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót objętych daną pozycją, koszty bezpośrednie robocizny, materiałów, koszty zakupu, pracy sprzętu i transportu oraz koszty pośrednie i zysk,
  - c) cenę jednostkową dla każdej pozycji należy określić z uwzględnieniem przyjętych przez Wykonawcę składników do kosztorysowania wyszczególnionych w załączniku nr 4 do Zapytania oraz wszystkich kosztów dodatkowych związanych z:
    - ✓ kosztami urządzenia placu budowy, jeżeli jego urządzenie nie jest ujęte w kosztach pośrednich, kosztami dojazdu związanymi realizacją zamówienia, kosztami towarzyszącymi,
    - ✓ zabezpieczeniem przed ewentualnymi szkodami i zniszczeniami wszelkiej własności spowodowanymi podczas realizacji, zamówienia, oraz ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej,
    - ✓ kosztami związanymi z pełną dyspozycyjnością i gotowością w zakresie podjęcia stosownych działań zabezpieczających i usuwania awarii,
  - d) ceny jednostkowe przyjmowane do kosztorysu ofertowego nie uwzględniają podatku VAT,
  - e) wszystkie wartości oraz ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym oraz ostateczna cena oferty winny być liczone do dwóch miejsc po przecinku,
  - f) wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach, występujących w zakresie rzeczowym robót w kolejności zgodnej z liczbą porządkową,
  - g) brak wypełnienia i określenia wartości w pozycji spowoduje odrzucenie oferty,
  - h) upusty oferowane przez wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych,
  - i) cena jednostkowa po zastosowaniu upustu nie może być niższa niż minimalne koszty niezbędne do zrealizowania danej pozycji robót,



- j) wszystkie ceny, określone przez wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom,
7. Rozliczenie za świadczone roboty odbywać się będzie na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego.
8. Wykaz składników do kosztorysowania Wykonawca wypełnia według załącznika nr 4 do Zapytania ofertowego.  
Wykonawca jest zobowiązany podać jako załącznik do oferty dane wyjściowe do kosztorysowania obejmujące kosztorysową stawkę godzinową robocizny oraz narzuty: koszty pośrednie i zysk, a także zasady przyjmowania cen materiałów oraz cen pracy sprzętu w oparciu, o które sporządził ofertę.
9. Dane wyjściowe do kosztorysowania będą miały zastosowanie do skalkulowania robót nie ujętych w przedmiarach a rozliczanych kosztorysem powykonawczym szczegółowym.
10. Cena oferty musi być wyrażona z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, zgodnie z polskim systemem płatniczym po zaokrągleniu do pełnych groszy (2 miejsca po przecinku), przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki równe i powyżej 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
11. Ceny przyjęte dla porównania ofert: cena netto.
12. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
13. W przypadku, o którym mowa w pkt 12 Wykonawca w Formularzu ofertowym ma obowiązek:
- 13.1 poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
- 13.2 wskazać nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 13.3 wskazać wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku.

### **XIII. OPIS KRYTERIUM OCENY OFERT ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT**

#### **1. Kryteria oceny ofert:**

##### **KRYTERIUM WAGA**

Nr 1 - Cena netto 60,00 pkt.

Nr 2 – Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady 40,00 pkt.

#### **2. Sposób obliczania wartości punktowej oferty**

a) Kryterium ceny  $C = (C_n / C_b) \times 60$

gdzie:

C – liczba punktów przyznanych ofercie (max 60 pkt)

C<sub>n</sub> – najniższa zaoferowana cena

C<sub>b</sub> – cena badanej oferty

b) Gwarancja jakości i rękojmi za wady G (max 40 pkt)

24 miesiące - 0 pkt.

30 miesięcy - 20 pkt.

36 miesięcy - 40 pkt.

Minimalny okres gwarancji jakości i rękojmi za wady wynosi 24 miesiące. Oznacza to, że w przypadku, gdy Wykonawca poda/zaoferuje okres gwarancji

jakości i rękojmi za wady krótszy niż 24 miesiące oferta zostanie odrzucona. Maksymalnie Wykonawca może zaproponować 36 miesięcy gwarancji jakości i rękojmi za wady. Oznacza to, że w przypadku, gdy Wykonawca poda/zaofერuje okres gwarancji jakości i rękojmi za wady dłuższy niż 36 miesięcy, Zamawiający przyjmie do wyliczenia punktów w kryterium wartość 36 miesięcy, a do umowy zostanie przyjęty okres gwarancji jakości i rękojmi za wady wynikający z Oferty Wykonawcy.

W przypadku podania/zaoferowania terminu w niepełnych miesiącach, Zamawiający do oceny przyjmie wartość zaokrągloną w dół do pełnych miesięcy, np. jeśli Wykonawca poda/zaoferuje okres gwarancji jakości i rękojmi za wady np. 27 miesięcy, Zamawiający do oceny ofert przyjmie wartość zaokrągloną w dół, tj. 24 miesiące.

W przypadku braku zadeklarowania przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady, Zamawiający przyjmie do obliczeń najkrótszy okres gwarancji wynoszący 24 miesiące.

3. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która uzyskała największą ilość punktów po uwzględnieniu kryteriów i ich wag, wyliczoną wg następującego wzoru:

$$O = C + G$$

O – ostateczna ocena punktowa oferty

C- ilość punktów przyznanych ofercie w kryterium cena

G- ilość punktów przyznana w ofercie w kryterium cena

4. Maksymalna liczba punktów jaką może uzyskać oferta łącznie we wszystkich kryteriach oceny ofert wynosi – 100,00 pkt.
5. Punkty będą liczone z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, stosując powszechne zasady zaokrąglania.

#### **XIV. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

1. Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego o miejscu i terminie zawarcia umowy.
2. Przed zawarciem umowy Wykonawca powinien przedstawić:
  - 2.1. Pełnomocnictwo do jej podpisania, jeżeli nie wynika ono z załączonych do oferty dokumentów,
  - 2.2. Polisę OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### **XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **XVI. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

Warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wykonawcą wybranym w wyniku postępowania, zamieszczone są w postanowieniach umowy – Załącznik nr 8 do niniejszego Zapytania ofertowego.

#### **XVII. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” lub „Rozporządzenie” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej nr. 5 tel. 46 858 10 00 adres e-mail: pgm@pgm.zyrardow.pl zwane dalej Administratorem.
- 2) Administrator prowadzi operacje przetwarzania danych osobowych osób fizycznych samodzielnie.
- 3) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@pgm.zyrardow.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji;
- 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.
- 6) Pani/Pana dane osobowe mogą być również przekazywane innym podmiotom (tzw. strona trzecia), które na podstawie przepisów szczególnych obowiązującego prawa mogą prowadzić kontrole u Administratora danych osobowych.
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez czas trwania umowy nie krócej niż przez okres wymagany prawem obowiązującym.
- 8) dokumenty z Pani/Pana danymi osobowymi mogą również być archiwizowane, jeśli wymagać tego będzie szczególny przepis prawa lub prawnie uzasadniony interes administratora danych osobowych. Pani/Pana dane osobowe mogą być również przechowywane dla celów statystycznych.
- 9) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia; konsekwencje niepodania określonych danych skutkują niemożliwością dopuszczenia ofert do postępowania przetargowego.
- 10) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO tj. nie będą podawane procesowi pozycjonowania;
- 11) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 12) nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „Rozporządzenia”, informuję, że:
- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o. z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej nr. 5 tel. 46 858 10 00 adres e-mail: [pgm@pgm.zyrardow.pl](mailto:pgm@pgm.zyrardow.pl) zwane dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania następujących kategorii Pani/Pana danych osobowych:
- imię i nazwisko
  - numer PESEL
  - numer uprawnienia zawodowego,
  - data i miejsce urodzenia
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem mailowym: [iod@pgm.zyrardow.pl](mailto:iod@pgm.zyrardow.pl) lub pisemnie na adres siedziby administratora;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie zapytania ofertowego;
- 4) Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne:
- w celu realizacji prawnego obowiązku ciążącego na administratorze danych osobowych w tym obowiązków wynikający z Regulaminu udzielania zamówień publicznych – podstawa art. 6 ust. 1 lit. c w/w Rozporządzenia
  - w celu wynikającym z prawnie uzasadnionego interesu Administratora danych osobowych - podstawa art. 6 ust. 1 lit. f w/w Rozporządzenia.
- 5) Administrator pozyskał Pani/Pana dane osobowe od podmiotu składającego ofertę w przetargu nieograniczonym;
- 6) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;
- 7) Pani/Pana dane osobowe mogą być również przekazywane innym podmiotom (tzw. strona trzecia), które na podstawie przepisów szczególnych obowiązującego prawa mogą prowadzić kontrole u Administratora danych osobowych;
- 8) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 9) Dokumenty z Pani/Pana danymi osobowymi mogą również być archiwizowane, jeśli wymagać tego będzie szczególny przepis prawa lub prawnie uzasadniony interes administratora danych osobowych. Pani/Pana dane osobowe mogą być również przechowywane dla celów statystycznych.
- 10) Posiada Pani/Pan prawo do:
- na podstawie art. 15 w/w Rozporządzenia prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 w/w Rozporządzenia prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;

- na podstawie art. 18 w/w Rozporządzenia prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 w/w Rozporządzenia,
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy w/w Rozporządzenia;
- 11) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e w/w Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 w/w Rozporządzenia;
  - na podstawie art. 21 w/w Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c w/w Rozporządzenia.
- 12) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

#### **ZAŁĄCZNIKI**

- Nr 1 – Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych
- Nr 2 – Formularz ofertowy
- Nr 3 – Kosztorys ofertowy (uproszczony)
- Nr 4 – Wykaz składników do kosztorysowania
- Nr 5 – Opis przedmiotu zamówienia
- Nr 6 – Przedmiar robót
- Nr 7 – Wykaz budynków
- Nr 8 – Projekt umowy
- Nr 9 – Umowa powierzenia danych



## Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego

**Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych w imieniu których działa zarządca nieruchomości  
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.,  
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**

L.p.	ADRES	NIP
1	1 MAJA 38	838-16-83-482
2	1 MAJA 53	838-16-86-138
3	1 MAJA 54	838-184-63-98
4	1 MAJA 55	838-16-74-135
5	1 MAJA 82	838-16-74-276
6	ARMII KRAJOWEJ 2	838-16-74-247
7	ARMII KRAJOWEJ 8	838-16-86-121
8	CHOPINA 2	838-18-92-642
9	DEKERTA 2B	838-16-70-999
10	DEKERTA 12	838-16-71-007
11	DITTRICHA 3	838-18-72-154
12	DITTRICHA 8	838-18-15-512
13	GEN. JÓZEFA HALLERA 4	838-16-72-509
14	FARBIARSKA 2	838-16-78-268
15	NORTON (Jaktorowska 38)	838-18-72-510
16	KANAŁOWA 1	838-16-70-976
17	KANAŁOWA 3	838-17-71-588
18	KANAŁOWA 2	838-18-72-148
19	KANAŁOWA 4	838-18-72-639
20	KONARSKIEGO 6	838-16-72-596
21	KOŚCIELNA 11	838-17-59-050
22	KOŚCIELNA 15	838-16-77-151
23	KOŚCIELNA 3	838-17-05-462
24	KOŚCIELNA 4	838-17-06-941
25	KOŚCIELNA 6	838-16-90-252
26	KOŚCIELNA 7	838-16-83-401
27	KOŚCIELNA 8	838-16-74-253
28	KOŚCIUSZKI 18	838-16-83-513
29	KOŚCIUSZKI 20	838-16-83-565
30	KOŚCIUSZKI 22	838-16-83-453
31	KOŚCIUSZKI 24	838-16-83-476
32	KOŚCIUSZKI 26	838-16-83-499
33	KOŚCIUSZKI 28	838-16-86-167
34	KOŚCIUSZKI 29	838-16-86-090
35	KOŚCIUSZKI 30	838-16-90-281
36	KOŚCIUSZKI 31	838-16-92-067
37	KOŚCIUSZKI 32	838-17-07-343
38	KOŚCIUSZKI 33	838-16-86-115
39	KOŚCIUSZKI 35A	838-16-83-447
40	KOŚCIUSZKI 36	838-16-83-536
41	KOŚCIUSZKI 37	838-16-77-168
42	KOŚCIUSZKI 43	838-16-77-180
43	KS. WITTENBERGA 11	838-16-72-685
44	KS. WITTENBERGA 12	838-17-07-372
45	LEGIONÓW POLSKICH 71	838-16-70-924
46	LEGIONÓW POLSKICH 72	838-16-73-503

47	LEGIONÓW POLSKICH 76	838-16-70-930
48	LIMANOWSKIEGO 12G	838-17-27-759
49	LIMANOWSKIEGO 12H	838-17-07-320
50	LIMANOWSKIEGO 14	838-17-07-337
51	LIMANOWSKIEGO 16	838-16-74-141
52	LIMANOWSKIEGO 17	838-16-83-418
53	LIMANOWSKIEGO 19	838-16-83-430
54	LIMANOWSKIEGO 21	838-16-90-275
55	LIMANOWSKIEGO 22	838-16-74-201
56	LIMANOWSKIEGO 23	838-17-29-126
57	LIMANOWSKIEGO 24	838-16-72-478
58	LIMANOWSKIEGO 26	838-16-72-567
59	LIMANOWSKIEGO 28	838-17-26-139
60	LIMANOWSKIEGO 29	838-16-83-424
61	LIMANOWSKIEGO 31B	838-16-70-918
62	LIMANOWSKIEGO 32	838-16-72-633
63	LIMANOWSKIEGO 34	838-17-70-790
64	LIMANOWSKIEGO 36A	838-16-72-573
65	LIMANOWSKIEGO 37A	838-16-70-982
66	LIMANOWSKIEGO 43	838-16-78-245
67	MIRECKIEGO 54 BL. 1	838-16-76-393
68	MIRECKIEGO 54 BL. 2	838-16-77-062
69	MIRECKIEGO 58 BL. 4	838-16-77-079
70	MIRECKIEGO 58 BL. 5	838-16-74-230
71	MIRECKIEGO 60 BL. 2	838-16-72-521
72	MIRECKIEGO 60 BL. 9	838-16-77-091
73	MIRECKIEGO 63	838-17-11-675
74	MIRECKIEGO 64	838-16-72-662
75	MIRECKIEGO 68	838-17-78-900
76	MIRECKIEGO 70	838-16-71-059
77	MONIUSZKI 13	838-16-72-538
78	MONIUSZKI 32	838-16-70-887
79	NARUTOWICZA 24B	838-16-74-164
80	NARUTOWICZA 25	838-16-83-571
81	NARUTOWICZA 26B	838-16-82-436
82	NARUTOWICZA 28	838-16-73-466
83	NARUTOWICZA 38	838-16-74-827
84	NARUTOWICZA 40	838-17-24-347
85	OKRZEI 11	838-18-74-549
86	OSSOWSKIEGO 25 BL. 4	838-16-90-223
87	OSSOWSKIEGO 27	838-16-77-139
88	OSSOWSKIEGO 31	838-16-72-449
89	OSSOWSKIEGO 33	838-16-72-484
90	P.O.W. 4A	838-17-24-330
91	RODZINNA 1	838-16-71-102
92	RODZINNA 3	838-16-86-173
93	RODZINNA 5	838-16-74-170
94	SIENKIEWICZA 8	838-16-80-578
95	SMOCZA 2	838-16-74-299
96	STASZICA 4	838-17-70-784
97	STRAŻACKA 3	838-16-78-216
98	SZARYCH SZEREGÓW 3	838-16-71-071
99	SZARYCH SZEREGÓW 4A	838-16-72-610
100	SŁAWINSKIEGO 2	838-16-80-561
101	SŁAWINSKIEGO 3	838-16-72-490
102	SŁAWINSKIEGO 4	838-16-80-555



103	WARYŃSKIEGO 21A	838-16-84-984
104	PR. WYSZYŃSKIEGO 1	838-16-72-455
105	PR. WYSZYŃSKIEGO 10	838-16-74-856
106	PR. WYSZYŃSKIEGO 2	838-16-71-131
107	PR. WYSZYŃSKIEGO 3	838-16-71-094
108	PR. WYSZYŃSKIEGO 4	838-16-72-461
109	PR. WYSZYŃSKIEGO 8	838-16-74-224
110	PR. WYSZYŃSKIEGO 9	838-16-90-246
111	ŚRODKOWA 11	838-16-73-489
112	ŚRODKOWA 13	838-16-72-679
113	ZEROMSKIEGO 2	838-16-78-162
114	ZEROMSKIEGO 5A	838-16-74-891
115	ZEROMSKIEGO 6	838-16-74-862
116	ZEROMSKIEGO 10	838-16-78-251



**FORMULARZ OFERTOWY**

<b>PEŁNA NAZWA FIRMY (WYKONAWCY/PEŁNOMOCNIKA/LIDERA)</b>		
<b>DOKŁADNY ADRES WYKONAWCY</b>		
<b>NIP</b>	<b>REGON</b>	<b>ADRES e-mail</b>
<b>OSOBA DO KONTAKTU</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>NR TEL. KOMÓRKOWEGO</b>

Odpowiadając na Zapytanie ofertowe o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest „**Wykonanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych**”

1. Oferujemy wykonanie całego przedmiotu zamówienia za:

**Cena netto .....zł**

(słownie .....zł)

**Gwarancja jakości i rękojmi za wady (24 m-ce lub 30 m-ce lub 36 m-ce):**

..... **miesiące**

**Uwaga: informacje wskazane powyżej stanowią kryteria oceny ofert.**

Oświadczamy, że wybór Naszej oferty

- **nie** będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług \*

- będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego od następujących towarów/ usług zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług\*

1) .....- .....zł netto

a stawka podatku VAT, która będzie miała zastosowanie do ww. towarów/ usług wynosi .....%\*

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zapytaniem ofertowym oraz lub zmianami Zapytania i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.
- W zaoferowanej powyżej cenie zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia.
- Oświadczamy, iż postanowienia umowy akceptujemy bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

- |   |   |
|---|---|
| Zakres zamówienia, którą zamierzamy powierzyć podwykonawcom | Nazwa (firma) podwykonawcy (o ile są znani) |
|   |   |
|   |   |

- (podać adres np. Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru)

Lp.	Nazwa dokumentu
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

- ....., dn.....

podpis

**Wykonawca:**

(pełna nazwa/firma, adres, NIP)

--

**KOSZTORYS OFERTOWY – uproszczony**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „**Wykonanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych**”

L.p.	Opis robót wg pozycji przedmiaru robót	Jednostka miary	Ilość jednostek	Cena jednostkowa w zł bez podatku VAT	Wartość w zł bez podatku VAT kol. 4 x 5
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.					
				Cena bez podatku VAT	

Uwaga: cena jednostkowa powinna uwzględniać wszystkie składniki kalkulacyjne (wraz z wartością R,M,S z narzutami K.p. Zyskiem oraz kosztami towarzyszącymi niezbędnymi do zrealizowania zamówienia

....., dnia .....

.....  
podpis



UWAGA: Niniejsze oświadczenie należy złożyć wraz z ofertą.

**Wykonawca:**

(pełna nazwa/firma, adres, NIP)

--

**WYKAZ SKŁADNIKÓW DO KOSZTORYSOWANIA**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: **„Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych”**

Do sporządzenia kosztorysu ofertowego zastosuję następujące składniki cenotwórcze:

Stawka robocizny – Rg	_____	zł
Koszty pośrednie – Kp	_____	%
Zysk do RiS i Kp – Z	_____	%

Powyższe składniki będą miały również zastosowanie do wyceny robót nie uwzględnionych w przedmiarze a realizowanych na budynku w ramach umowy.  
Ceny materiałów oraz pracy sprzętu liczone będą według

.....  
.....  
ale nie będą przekraczały średnich cen wydawnictwa SEKOCENBUD na dzień rozliczenia robót.

Koszty zakupu i transportu wliczone będą w ceny materiałów.

**Uwaga:** przy rozliczaniu robót nie uwzględnionych w przedmiarze robót Zamawiający nie będzie uwzględniał osobno naliczonych kosztów zakupu i transportu materiałów oraz kosztów dojazdu do miejsca robót.

Koszty te należy uwzględnić odpowiednio w wysokości kosztów pośrednich Kp, bądź wysokości stawki Rg.

....., dnia .....

.....  
podpis





## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – KONSERWACJA OGÓLNOBUDOWLANA**

### **ROBOTY MURARSKIE**

1. Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości  $\frac{1}{2}$  cegły lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej z zastosowaniem nowej cegły.
2. Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej bloczkami z betonu komórkowego.
3. Wywiezienie gruzu sprzyszmowanego samochodami samowytadowczymi na odległość do 1 km i za każdy następny.

### **ROBOTY BLACHARSKIE**

1. Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów z blachy nienadających się do użytku.
2. Rozebranie rynien z blachy nie nadających się do użytku.
3. Rozebranie rur spustowych z blachy nienadającej się do użytku.
4. Uzupełnienie blachą ocynkowaną rynien wiszących półokrągłych w odcinkach o długości ponad 1 m.
5. Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach 1m z blachy ocynkowanej.
6. Uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów i pasów elewacyjnych z blachy ocynkowanej do i ponad 25 cm.
7. Naprawa rynien bez zdejmowania przez sprawdzenie i polutowanie pęknięć, oczyszczenie z liści i gałęzi,
8. Naprawa, sprawdzenie, polutowanie wyprostowanie uszkodzeń rur spustowych, umocowanie obruszonych uchwytów.

### **ROBOTY TYNKARSKIE**

1. Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej i cementowo-wapiennej na ścianach o powierzchni odbicia do i powyżej 5 m<sup>2</sup>.
2. Odbicie tynków zewnętrznych o powierzchni odbicia do i powyżej 5 m<sup>2</sup>.
3. Uzupełnienie tynków zwykłych kat. III o podłożach z cegły, pustaków.
4. Tynki wewnętrzne kat. III wykonywane ręcznie na podłożu z cegły, pustaków na ścianach w pomieszczeniach o pow. Podłogi ponad 5 m<sup>2</sup>.
5. Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na podłożu z cegły i pustaków na stropach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m<sup>2</sup>.
6. Konstrukcja rusztów pod okładziny z płyt gipsowych z listew drewnianych na ścianach.
7. Konstrukcja rusztów pod okładziny z płyt gipsowych pojedyncze z kształtowników metalowych na stropach
8. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na ścianach na rusztach.
9. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na stropach na rusztach.

### **ROBOTY DEKARSKIE**

1. Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych.
2. Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych.
3. Uzupełnienie pokryć 2 warstwami papy asfaltowej dachów drewnianych.

4. Uzupełnienie pokryć 2 warstwami papy asfaltowej dachów betonowych.
5. Uzupełnienie pokryć z 1 warstwy papy asfaltowej na dachach drewnianych.
6. Uzupełnienie pokryć z 1 warstwy papy asfaltowej na dachach betonowych.
7. Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną – jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia.
8. Posmarowanie powierzchni dachu z zakitowaniem uszkodzeń.
9. Drobne naprawy pokrycia papowego polegające na wstawieniu łat do 1 m<sup>2</sup>.
10. Prowizoryczne zabezpieczenie połaci dachowych – folią.

#### **ROBOTY BETONIARSKIE**

1. Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm.
2. Wykonanie opaski betonowej o szerokości 50 cm i wierzchniej warstwie o grubości 2 cm na podłożu gruntowym przy budynku.
3. Uzupełnienie posadzki cementowej w jednym miejscu z zatarciem na gładko.
4. Miski odpływowy p[od rury spustowe.

#### **ROBOTY CIESIELSKIE**

1. Uzupełnienie włazów kominiarskich.
2. Wymiana elementów podłóg z desek – legary na filarkach.
3. Wymiana deskowania z desek o grubości 25 mm na styk.
4. Wymiana desek podłogowych w ilości do 2 m<sup>2</sup> w jednym miejscu.
5. Wzmocnienie krokwi przez nabicie jednostronnie desek o grubości 32 mm.

#### **ROBOTY MALARSKIE**

1. Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi powyżej 5 m<sup>2</sup>.
2. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności.
3. Dwukrotnie malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych – podłoży gipsowych z gruntowaniem.
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów.
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian.
6. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki okiennej.
7. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej.
8. Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach o podłożu z tynku.
9. Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na stropach o podłożu z tynku.

#### **ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE**

1. Podnośnik na podwoziu samochodowym do robót dekarско-błacharskich
2. Zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych (płyta OSB)
3. Szklenie ram drewnianych.
4. Zabezpieczenie otworów folią.
5. Ocena zakresu otrzymanego zgłoszenia, przygotowanie kosztorysu ofertowego.

---

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI:   budowlany wspólnoty przedmiar

DATA OPRACOWANIA:       16.09.2025

---

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

16.09.2025

Data zatwierdzenia



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>						
<b>1</b>			<b>ROBOTY MURARSKIE</b>			
1 d.1	KNR 4-01 0303-02		Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej z zastosowaniem nowej cegły	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
2 d.1	KNR 4-01 0303-02 z.sz. 2.5. 9907-01		Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
3 d.1	KNR 4-01 0304-02		Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej bloczkami z betonu komórkowego	m3		
			1	m3	1,000	
					RAZEM	1,000
4 d.1	KNR 4-01 0108-11		Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km	m3		
			1	m3	1,000	
					RAZEM	1,000
5 d.1	KNR 4-01 0108-12		Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy następny 1 km	m3		
			1	m3	1,000	
					RAZEM	1,000
<b>2</b>			<b>ROBOTY BLACHARSKIE</b>			
6 d.2	KNR 4-01 0535-08		Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
7 d.2	KNR 4-01 0524-05		Uzupełnienie blachą ocynkowaną rynien wiszących półokrągłych o śr. 15 cm w odcinkach o długości ponad 1 m	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
8 d.2	KNR 4-01 0527-07		Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach ponad 1.0 m z blachy ocynkowanej o śr. 15 cm	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
9 d.2	KNR 4-01 0530-05		Uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów i pasów elewacyjnych z blachy ocynkowanej o szerokości do 25 cm	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
10 d.2	KNR 4-01 0530-06		Uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów i pasów elewacyjnych z blachy ocynkowanej o szerokości ponad 25 cm	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
11 d.2	KNR 4-01 0535-04		Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
12 d.2	KNR 4-01 0535-06		Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
13 d.2	KNR 4-01 0526-06		Naprawa rynien bez zdejmowania przez sprawdzenie i polutowanie pęknięć	m		

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
14 d.2	KNR 4-01 0529-03		Sprawdzenie, wyprostowanie, polutowanie uszkodzeń rur spustowych, umocowanie obruszonych uchwytów	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
3			<b>ROBOTY TYNKARSKIE</b>			
15 d.3	KNR 4-01 0701-01		Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
16 d.3	KNR 4-01 0701-02		Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
17 d.3	KNR 4-01 0726-03		Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo-i pianobetonów ( do 5 m2 w 1 miejscu )	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
18 d.3	KNR 4-01 0735-02		Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem płaskim	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
19 d.3	KNR 4-01 0735-07		Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem spadzistym	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
20 d.3	KNR 4-01 0716-02		Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
21 d.3	KNR 4-01 0716-04		Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów na stropach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
22 d.3	KNR 2-02 2007-01		Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt gipsowych z listew drewnianych na ścianach	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
23 d.3	KNR 2-02 2007-03		Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt gipsowych pojedyncze z kształowników metalowych na stropach	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
24 d.3	KNR 2-02 2006-03		Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na ścianach na rusztach	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
25 d.3	KNR 2-02 2006-04		Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na stropach na rusztach	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
4			<b>ROBOTY DEKARSKIE</b>			
26 d.4	KNR 4-01 0519-04		Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
27 d.4	KNR 4-01 0519-05		Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
28 d.4	KNR 4-01 0515-01		Uzupełnienie pokryć 2 warstwami papy asfaltowej dachów drewnianych	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
29 d.4	KNR 4-01 0515-02		Uzupełnienie pokryć 2 warstwami papy asfaltowej dachów betonowych	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
30 d.4	KNR-W 4-01 0519-01		Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia grubości 4,7 mm	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
31 d.4	KNR 4-01 0534-07		Prowizoryczne zabezpieczenie połaci dachowych z rozebraniem papą	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
5			<b>ROBOTY BETONIARSKIE</b>			
32 d.5	KNR 4-01 0212-01		Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm	m3		
			1	m3	1,000	
					RAZEM	1,000
33 d.5	KNR 4-01 0213-01		Wykonanie opaski betonowej o szerokości 50 cm, grubości 15 cm i wierzchniej warstwie gr. 2 cm na podłożu gruntowym przy budynku	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
34 d.5	KNR 4-01 0803-02		Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1.0 -5.0 m2 w jednym miejscu z zatarciem na gładko	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
35 d.5	KNR 2-22 0202-07		Miski odpływowe pod rury spustowe	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
6			<b>ROBOTY CIESIELSKIE</b>			
36 d.6	KNR 4-01 0415-03		Uzupełnienie włazów kominarskich	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
37 d.6	KNR 4-01 0402-02		Wymiana jednostronnego odeskowania ścian z desek niestruganych o grubości 25 mm	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
38 d.6	KNR 4-01 0201-10		Deskowanie konstrukcji betonowej lub żelbetowej czapek kominowych	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
39 d.6	KNR 4-01 0411-02		Wymiana elementów podłóg z desek - legary na filarkach	m		
			1	m	1,000	

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
					RAZEM	1,000
40 d.6	KNR 4-01 0413-01		Wzmocnienie krokwi przez nabicie jednostronnie desek gr. 32 mm	m		
			1	m	1,000	
					RAZEM	1,000
41 d.6	KNR 4-01 0414-02		Wymiana desekowania dachu z desek o grubości 25 mm na styk	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
42 d.6	KNR 4-01 0431-02		Rozebranie schodów (biegów) o konstrukcji drewnianej	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
43 d.6	KNR 4-01 0820-01		Wymiana desek podłogowych w ilości do 2 m2 w jednym miejscu	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
7			<b>ROBOTY MALARSKIE</b>			
44 d.7	KNR 4-01 1204-01		Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
45 d.7	KNR 4-01 1204-02		Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
46 d.7	KNR 4-01 1206-06		Jednokrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych sufitów bez szpachlowania	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
47 d.7	KNR 4-01 1204-08		Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
48 d.7	KNR 4-01 1202-09		Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
49 d.7	KNR 2-02 2009-02		Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
50 d.7	KNR 4-01 1209-06		Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki okiennej o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
51 d.7	KNR 4-01 1209-10		Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
52 d.7	KNR 2-02 1505-03		Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoża gipsowych z gruntowaniem	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
53 d.7	kalk. własna		Podnośnik na podwoziu samochodowym do robót blacharskich, dekarskich - sprzęt	mg		



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
			1	mg	1,000	
					RAZEM	1,000
54 d.7	KNR-W 2-02 1611-04		Praca rusztowania	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
55 d.7	KNR 19-01 0832-03		Zabezpieczenie stolarki płytą OSB	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
56 d.7	kalk. własna		Przygotowanie kosztorysu ofertowego	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000



**Budynki Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez PGM**

L.P.	Adres
1	1 Maja 38
2	1 Maja 53
3	1 Maja 54
4	1 Maja 55
5	1 Maja 82
6	Armii Krajowej 2
7	Armii Krajowej 8
8	Chopina 2
9	Bolesława Limanowskiego 12 G
10	Bolesława Limanowskiego 12 H
11	Bolesława Limanowskiego 14
12	Bolesława Limanowskiego 16
13	Bolesława Limanowskiego 17
14	Bolesława Limanowskiego 19
15	Bolesława Limanowskiego 21
16	Bolesława Limanowskiego 22
17	Bolesława Limanowskiego 23
18	Bolesława Limanowskiego 24
19	Bolesława Limanowskiego 26
20	Bolesława Limanowskiego 28
21	Bolesława Limanowskiego 29
22	Bolesława Limanowskiego 31 B
23	Bolesława Limanowskiego 32
24	Bolesława Limanowskiego 34
25	Bolesława Limanowskiego 36 A
26	Bolesława Limanowskiego 37 A
27	Bolesława Limanowskiego 43
28	Farbiarska 2
29	Gabriela Narutowicza 24B
30	Gabriela Narutowicza 25
31	Gabriela Narutowicza 26 B
32	Gabriela Narutowicza 28
33	Gabriela Narutowicza 38
34	Gabriela Narutowicza 40
35	Gen. Józefa Hallera 4
36	Henryka Sienkiewicza 8
37	NORTON (ul.Jaktorowska 38)
38	Jana Dekerta 12
39	Jana Dekerta 2 B
40	Józefa Mireckiego 54 bl 1
41	Józefa Mireckiego 54 bl 2
42	Józefa Mireckiego 58 bl. 4
43	Józefa Mireckiego 58 bl. 5

44	Józefa Mireckiego 60 bl. 9
45	Józefa Mireckiego 60 bl.2
46	Józefa Mireckiego 63
47	Józefa Mireckiego 64
48	Józefa Mireckiego 68
49	Józefa Mireckiego 70
50	Kanałowa 1
51	Kanałowa 2
52	Kanałowa 3
53	Kanałowa 4
54	Karola Dittricha 3
55	Karola Dittricha 8
56	Kościelna 11
57	Kościelna 15
58	Kościelna 3
59	Kościelna 4
60	Kościelna 6
61	Kościelna 7
62	Kościelna 8
63	Ks. Ottona Wittenberga 11
64	Ks. Ottona Wittenberga 12
65	Ks. Stanisława Konarskiego 6
66	Legionów Polskich 71
67	Legionów Polskich 72
68	Legionów Polskich 76
69	Ludwika Waryńskiego 21A
70	Michała Ossowskiego 25 bl. 4
71	Michała Ossowskiego 27
72	Michała Ossowskiego 31
73	Michała Ossowskiego 33
74	P.O.W 4A
75	Prym. Wyszyńskiego 1
76	Prym. Wyszyńskiego 10
77	Prym. Wyszyńskiego 2
78	Prym. Wyszyńskiego 3
79	Prym. Wyszyńskiego 4
80	Prym. Wyszyńskiego 8
81	Prym. Wyszyńskiego 9
82	Rodzinna 1
83	Rodzinna 3
84	Rodzinna 5
85	Smocza 2
86	Stanisława Moniuszki 13
87	Stanisława Moniuszki 32
88	Stanisława Sławińskiego 2
89	Stanisława Sławińskiego 3
90	Stanisława Sławińskiego 4
91	Stanisława Staszica 4
92	Stefana Okrzei 11
93	Stefana Żeromskiego 10

94	Stefana Żeromskiego 2
95	Stefana Żeromskiego 5A
96	Stefana Żeromskiego 6
97	Strażacka 3
98	Szarych Szeregów 3
99	Szarych Szeregów 4 A
100	Środkowa 11
101	Środkowa 13
102	Tadeusza Kościuszki 18
103	Tadeusza Kościuszki 20
104	Tadeusza Kościuszki 22
105	Tadeusza Kościuszki 24
106	Tadeusza Kościuszki 26
107	Tadeusza Kościuszki 28
108	Tadeusza Kościuszki 29
109	Tadeusza Kościuszki 30
110	Tadeusza Kościuszki 32
111	Tadeusza Kościuszki 33
112	Tadeusza Kościuszki 35 A
113	Tadeusza Kościuszki 36
114	Tadeusza Kościuszki 37
115	Tadeusza Kościuszki 43
116	Tadeusza Kościuszki 31



## PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu ..... r. w Żyrardowie pomiędzy:

**Wspólnoty Mieszkaniowe wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego w imieniu których działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.**, mające siedzibę w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, NIP: 838-000-04-17, REGON: 750087960, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000100226, Kapitał Zakładowy: 7 681 000 PLN, BDO: 000546054, **zwanym dalej łącznie „Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### Preambuła

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie Zapytania ofertowego, na warunkach w nim określonych.
2. W charakterze Zamawiającego występują tu Wspólnoty Mieszkaniowe wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego, a w ich imieniu w zakresie realizacji niniejszej Umowy działa zarządca nieruchomości: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., na podstawie zawartych umów o zarządzanie. W treści Umowy Wspólnoty Mieszkaniowe i Zarządca określani są wspólnie jako „Zamawiający” co nie oznacza, że Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. jest Zamawiającym.
3. Z uwagi na to, że wspólnot mieszkaniowych nie zalicza się do kategorii podmiotów wskazanych w art. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), umowę zawarto w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy, bez stosowania w/w ustawy.

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w ramach konserwacji i napraw bieżących w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych”.
2. Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych objętych przedmiotem Umowy stanowi załącznik nr ..... do Umowy.

### § 2

#### Zakres przedmiotu Umowy

1. Przedmiot Umowy obejmuje: Konserwację i naprawy bieżące w branży ogólnobudowlanej, zgodnie z Zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, opisem i wg orientacyjnego zakresu rzeczowego określonego w Zapytaniu ofertowym – (Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego - Przedmiary Robót) oraz ofertą Wykonawcy z dnia ..... r. stanowiącymi integralną część umowy.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany wg zasad określonych poniżej:
  - 1) Roboty objęte przedmiotem Umowy zgłaszane będą Wykonawcy przez upoważnionego pracownika Działu Technicznego, Inwestycji i Remontów PGM., w

- formie zlecenia wystawianego Wykonawcy osobiście w siedzibie PGM, telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej,
- 2) W godzinach pracy PGM (7.00 – 15.00) Wykonawca zobowiązany jest przyjąć i zrealizować każde zgłoszenie telefoniczne i e-mailowe od pracownika PGM. o którym mowa w pkt. 1). Natomiast poza godzinami pracy PGM od dyżurnego administratora zgłaszającego taką potrzebę, w zakresie, za który odpowiada PGM, Wykonawca ma obowiązek codziennego odczytu oraz potwierdzenia odczytania e-mail od Zamawiającego,
  - 3) Niezależnie od pkt. 2) Wykonawca zobowiązany jest stawiać się w siedzibie PGM w każdy dzień roboczy do godziny 9<sup>00</sup> w celu przyjęcia zleceń na wykonanie robót,
  - 4) Realizacja zleceń odbywać się będzie, w kolejności zgłoszenia i na podstawie faktycznych potrzeb, zgodnie z terminem realizacji oraz zakresem określonym w danym zleceniu,
  - 5) Zlecenie musi być przyjęte i potwierdzone podpisem przez uprawnionego pracownika Wykonawcy,
  - 6) W przypadku wystąpienia awarii poza godzinami pracy PGM, Wykonawca zobowiązany jest wykazać pełną dyspozycyjność w zakresie podjęcia stosownych działań mających na celu usunięcie awarii lub zabezpieczenie awarii,
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest **w czasie maksimum 2 godzin** od telefonicznego bądź e-mailowego zgłoszenia, przybyć na miejsce zdarzenia w celu podjęcia działań, o których mowa w pkt. 6,
  - 8) W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót nie ujętych w przedmiarze, na które brak cen jednostkowych, rozliczenie wykonanych robót następować może dopiero po uprzednim uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego warunków wyjściowych (norm i ilości) do wykonania kosztorysu szczegółowego przy uwzględnieniu składników kosztorysowych zawartych w ofercie,
  - 9) Rozliczenie robót odbywać się będzie sukcesywnie w miarę wykonywania zleceń na każdy budynek osobno, po uprzednim sprawdzeniu kosztorysów przez pracownika Działu Technicznego, Remontów i Inwestycji PGM. Pod każdy kosztorys Wykonawca załączy kopię zlecenia,
  - 10) Wykonawca ma obowiązek 2 razy (15 i 30 dnia) w miesiącu przedstawić stan zaawansowania robót w oparciu o dokument zgłoszenia, e-mail, telefoniczne oraz pisemne.
  - 11) Wykonawca zapewni dyżury telefoniczne – bezpłatne:
    - a) w dni robocze od godz. 15:00 do godz. 7:00;
    - b) w dni świąteczne i dni wolne od pracy PGM całodobowo.
  - 12) W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca wykaże pełną (24 godziny na dobę) dyspozycyjność w celu usunięcia awarii lub zabezpieczenia awarii,

### **§ 3**

#### **Okres obowiązywania Umowy**

Umowę zawiera się na okres **od dnia podpisania Umowy do dnia 31.12.2026 r.**

### **§4**

#### **Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem jak największej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz zachować wymagania obowiązujących przepisów technicznych, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków.
2. Opisane w § 2 ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów i usługi, oraz sprzęt, niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie materiały dostarczane przez Wykonawcę i wykorzystywane do realizacji przedmiotu Umowy muszą:
  - 1) spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów związanych,



- 2) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
4. Na każde życzenie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest dostarczyć w stosunku do wskazanych materiałów dokument, o których mowa powyżej, tj. certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające z zaniedbań Wykonawcy.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i sposób rozliczenia**

1. **Strony ustalają szacunkową wartość zamówienia na kwotę 50 000,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).**
2. Łączna wartość realizowanych w ramach umowy robót nie może przekroczyć wartości umownej określonej w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku gdy wartość zrealizowanych robót osiągnie kwotę, o której mowa w ust. 1 umowa ulegnie rozwiązaniu, bez konieczności składania w tym zakresie osobnych oświadczeń woli przez Strony. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o rozwiązaniu umowy z powodu przekroczenia kwoty, o której mowa w ust. 1. Wykonawcy nie przysługuje z tego żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
4. Do wartości netto realizowanych robót naliczany będzie podatek VAT odpowiednio w wysokości 8% lub 23 % zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W przypadku zmian obowiązujących obecnie stawek VAT dopuszcza się możliwość zmiany stawek według aktualnych przepisów.
6. Rozliczenie robót będzie następowało etapami, w cyklu miesięcznym po całkowitym zakończeniu i pozytywnym odbiorze robót wykonanych w danym miesiącu.
7. Fakturowanie wykonanych zleceń nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca na **odpowiednią Wspólnotę Mieszkaniową**.
8. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur wystawianych na daną Wspólnotę Mieszkaniową w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, protokołem odbioru i po wykonaniu postanowieni protokołu odbioru.
9. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
10. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT uważa się fakturę nie obciążoną żadnymi błędami, zgodną z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wystawioną zgodnie z zasadami wskazanymi w umowie, zawierającą wszelkie dane merytoryczne, rachunkowe i podatkowe umożliwiające jej zaksięgowanie. Z chwilą, w której Krajowy System e-Faktur (KSeF) zacznie obowiązywać w formie obligacyjnej Wykonawca będzie wystawiał faktury zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w zakresie KSeF.
11. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał rozliczenia płatności wynikającej z umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment, przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
13. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
  - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
  - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
14. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT nie spełnia warunków określonych powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez

Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## **§ 6**

### **Rozliczenie robót według składników do kosztorysowania**

1. Formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wysokość wynagrodzenia określana będzie sukcesywnie po wykonaniu danego zlecenia zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w ofercie i faktyczną ilością wykonanych robót wynikającą z obmiaru potwierdzonego przez uprawnionego pracownika działu Technicznego, Inwestycji i Remontów PGM.
3. Wszystkie roboty rozliczone będą wg cen jednostkowych lub w przypadku braku tych cen, kosztorysem szczegółowym sporządzonym w oparciu o następujące uwzględnione w ofercie składniki do kosztorysowania:  
Stawka robocizny – Rg ..... zł  
Koszty pośrednie – Kp ..... %  
Zysk do R i S i Kp. - Z ..... %  
oraz zasady przyjmowania cen materiałów i pracy sprzętu według średnich cen wydawnictwa Sekocenbud.
4. Ceny materiałów i pracy sprzętu użyte do ewentualnych robót dodatkowych nie mogą przekraczać średnich cen wydawnictwa Sekocenbud z okresu rozliczeniowego robót. Koszty zakupu wliczone będą w ceny materiałów.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.

## **§ 7**

### **Pracownicy Wykonawcy**

1. W celu realizacji zamówienia Wykonawca zapewni wykwalifikowaną kadrę posiadającą odpowiednie uprawnienia do przeprowadzenia prac objętych niniejszą Umową, staranną robocizną i właściwe wyposażenie w niezbędny do realizacji robót sprzęt oraz wykwalifikowany nadzór posiadający odpowiednie uprawnienia do realizacji prac objętych niniejszą Umową.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności swoich pracowników.
3. Wykonawca ponowi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające ze swoich zaniedbań.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujące roboty budowlane będą posiadać odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i umiejętności.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników wykonujących roboty budowlane oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

## **§ 8**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca każdorazowo po wykonaniu robót objętych danym zleceniem zgłasza Zamawiającemu gotowość do ich odbioru na piśmie (lub faksem lub email).
2. Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
4. Data podpisania i zatwierdzenia przez Strony Protokołu odbioru będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca podczas realizacji Umowy ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe w wyniku swojego działania lub zaniechania oraz zobowiązuje się zapewnić w miejscu prowadzenia robót odpowiednich zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i ochrony środowiska, ponosząc z tego tytułu wszelkie konsekwencje, zarówno wobec własnych pracowników jak i osób trzecich.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające ze swoich zaniedbań.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu, w którym realizowane będą roboty przed ewentualnym zniszczeniem. W przypadku zaistnienia szkód zawinionych przez Wykonawcę zobowiązany jest on do pokrycia kosztów ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zaplecze budowy.
5. Realizacja robót odbywać się będzie w sposób nie powodujący dewastacji pomieszczeń piwnicznych i klatek schodowych oraz terenu wokół budynku.
6. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania robót, w szczególności w trakcie realizacji prac w lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych budynku (korytarze ciągi komunikacyjne), stosować się do obowiązujących przepisów sanitarnych.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt Umowy (bądź projekt zmiany) Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od sporządzenia projektu (bądź zmiany projektu). Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu (bądź zmiany projektu) pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu Umowy lub jego zmianę.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia, w którym została zawarta, jak również zmiany do tej Umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania Umowy o podwykonawstwo (bądź zmian do tej Umowy) nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy (bądź wprowadzenie zmian).
4. Umowa na usługi z Podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót, który zostanie powierzony do wykonania przez Podwykonawcę,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – nie może być ona wyższa od wartości tego zakresu robót, który został określony w ofercie Wykonawcy,
  - 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi,
  - 4) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę robót obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy - termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy, powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest każdorazowe udzielanie na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane na jego rzecz przez Podwykonawców.
7. Sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie uznane zostanie za nienależyte wykonanie Umowy i może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa, obejmującą zawinione przez Wykonawcę spowodowanie śmierci lub uszkodzenie ciała oraz szkodę majątkową na majątku własnym Zamawiającego lub osób trzecich,
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.
5. Jeżeli Wykonawca nie złoży dowodu ubezpieczenia, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność lub może zawrzeć na koszt Wykonawcy umowę ubezpieczenia na warunkach określonych powyżej i koszt ten potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę i udziela Zamawiającemu pełnomocnictwa do zawarcia umowy ubezpieczenia.

## **§ 12**

### **Zmiany Umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących postanowień Umowy:
  - 1) zmiana umówionego wynagrodzenia,
  - 2) zmiana zakresu rzeczowego i ilościowego przedmiotu umowy,
  - 3) zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje umowę,
  - 5) zmiany sposobu realizacji Umowy, w tym zmiany technologiczne nie będące zmianami istotnymi w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 6) innych zmian Umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:
  - 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
  - 2) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
  - 3) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 4) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których udzielenie i wykonanie stało się konieczne i celowe i które mają wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
  - 5) działaniem siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie (przez siłę wyższą należy rozumieć okoliczności, które powstały po zawarciu Umowy, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć, takich jak: powódzie, huragany, trzęsienia ziemi i inne nieoczekiwane i gwałtowne wydarzenia atmosferyczne, geologiczne czy hydrologiczne, działania wojenne),

- 6) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
- 7) zmiany warunków realizacji i zakresu przedmiotowego umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia związane z:
  - a) koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii,
  - b) koniecznością spowodowaną zmianą obowiązujących przepisów prawa powodującą, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa,
  - c) zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy,
  - d) zaistnieniem niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia i niezależnych od stron umowy okoliczności powodujących niecelowość, zbędność czy bezzasadność realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy z punktu widzenia Zamawiającego, przy jednoczesnym obniżeniu wynagrodzenia umownego o wartość niezrealizowanych elementów przedmiotu umowy,
  - e) zaistnieniem innej niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z Zapytaniem
- 8) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków.
- 9) Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
  - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - b) zmiany danych teleadresowych,
- 10) rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
    - a) wykonawca wykonuje przedmiot umowy nienależycie lub w sposób sprzeczny z Umową oraz wskazaniemi Inspektora Nadzoru,
    - b) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,
    - c) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
    - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - e) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - f) Wykonawca przerwał realizację robót przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
    - g) wystąpią opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w takim stopniu, że będzie uprawdopodobnione, że Wykonawca nie wykona robót objętych umową/danym zleceniem, w terminie określonym przez Zamawiającego.
    - h) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, mimo wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu realizacji Umowy.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Prawo odstąpienia od Umowy może być realizowane w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają w szczególności następujące obowiązki:
  - 1) w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 14**

### **Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z tym, że okres trwania rękojmi wynosi ..... miesięcy licząc od daty podpisania Protokołu odbioru wykonanych prac w danym miesiącu.
2. Ponadto Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty, materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu Umowy na okres ..... miesięcy licząc od daty podpisania Protokołu odbioru wykonanych prac w danym miesiącu.
3. W razie stwierdzenia w toku odbioru albo w okresie rękojmi lub gwarancji wad w wykonanych robotach, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi lub gwarancji może żądać usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady wykonanych robót, materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu Umowy jak również odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone tymi wadami.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpił do usunięcia wad albo jeżeli nie usunął wszystkich wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o powyższym.

## § 15

### Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w oddaniu Przedmiotu Umowy (robót objętym danym zleceniem) – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w danym zleceniu za każdy dzień zwłoki, a w przypadku niestawienia się **w czasie 2 godzin** od telefonicznego bądź e-mailowego powiadomienia, na miejscu zdarzenia wymagającego natychmiastowej reakcji wykonawcy tj. podjęcia stosownych działań zabezpieczających lub usunięcia awarii, w wysokości 100,00 zł za każdą godzinę zwłoki.
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w zakresie robót objętym danym zleceniem – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w danym zleceniu za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę lub też w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
  - 4) W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% nieuregulowanego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy kolejny dzień zwłoki.
  - 5) W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa § 5 ust.1.
  - 6) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawcy lub jej zmiany – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa § 5 ust. 1.
2. Podstawą do naliczenia kary będzie notatka sporządzona przez Kierownika Działu Technicznego, Inwestycji i Remontów PGM.
3. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonej kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych aż do pełnego zaspokojenia Zamawiającego.

## § 16

### Odpady

1. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Umowy, w szczególności materiałów porozbiórkowych jest Wykonawca, chyba że Zamawiający ustali inaczej.
2. Właściciel odpadów zobowiązany jest do stosowania przepisów Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.

## § 17

### Zasady współpracy i kontaktowania się Stron

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w toku realizacji niniejszej Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji postanowień Umowy jest ....., tel. ...., email: .....
3. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie realizacji Umowy jest ..... tel. .... Email.....
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 3.
5. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 3, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz

adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 3.

6. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 3, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
7. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną

## **§ 18 RODO**

1. Umowa jest jawna i może podlegać udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych osobowych, w tym w szczególności z rozporządzeniem 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) (dalej: „RODO”), a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy przedsiębiorstwa. Obowiązek ten nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych.
2. Nie będą uznawane za niejawne informacje, które:
  - 1) zostały ujawnione do wiadomości publicznej;
  - 2) staną się informacją publiczną w okolicznościach nie będących wynikiem czynu bezprawnego;
  - 3) są już znane Stronom, o czym świadczą wiarygodne dowody; lub
  - 4) są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Stron; lub
  - 5) zostaną przekazane Stronom przez osobę fizyczną lub prawną nie będącą Stroną umowy zgodnie z prawem, bez ograniczeń i nie naruszając postanowień umowy.
3. Każda ze Stron winna dołożyć należytej staranności, aby zapobiec ujawnieniu lub korzystaniu przez osoby trzecie z informacji niejawnych drugiej Strony. Każda ze Stron zobowiązuje się zapewnić dostęp do informacji niejawnych wyłącznie tym pracownikom lub współpracownikom Strony, którym informacje te są niezbędne dla wykonania czynności na rzecz drugiej Strony, i którzy wykonują obowiązki wynikające z umowy.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do wykorzystywania dokumentów, danych (w tym danych osobowych) i innych materiałów otrzymanych od drugiej Strony wyłącznie w celu wykonania umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest chronić tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony, w posiadanie której weszła w ramach wykonywania umowy i przedsięwziąć kroki zmierzające do zapewnienia ochrony tajemnicy drugiej Strony, co najmniej takie jakie przedsięwzięta do ochrony tajemnicy swojego przedsiębiorstwa, a w szczególności, zobowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie kroki, aby dostęp do poufnych informacji miały jedynie osoby bezpośrednio zaangażowane w działania na rzecz Zamawiającego po złożeniu stosownych oświadczeń o zachowaniu poufności na piśmie.
6. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług osoby trzeciej przy działaniu na rzecz Zamawiającego, Wykonawca może ujawnić poufną informację tylko w niezbędnym zakresie, uzyskawszy uprzednio od niej pisemne oświadczenie o zachowaniu poufności lub zawarłszy pisemną umowę o zachowaniu poufności.



7. W przypadku naruszenia powyżej opisanych zobowiązań dotyczących poufności danych druga Strona będzie miała prawo do żądania natychmiastowego zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków. Wezwanie do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków winno być wysłane drugiej Stronie w formie pisemnej.
8. Do zachowania poufności Wykonawca zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej Umowy oraz w ciągu 5 lat po jej rozwiązaniu, niezależnie od przyczyn jej rozwiązania. Termin ten nie uchybia terminowi przedawnienia roszczeń, określonego w art. 20 Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r. (Dz. U. z Dz. U. z 2019 r., poz. 1010).
9. Każda ze stron informuje, że jest administratorem danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania tejże Strony oraz pracowników tejże Strony, podanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem Umowy.
10. Każda ze stron w celu należytej ochrony danych osobowych powołała Inspektora Ochrony Danych lub osobę odpowiedzialną za ochronę danych osobowych, z którymi będzie można się skontaktować przy wykorzystaniu danych kontaktowych danej Strony.
11. Każda ze stron przetwarza podane dane osobowe osób reprezentujących i pracowników drugiej Strony w celu realizacji Umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest prawnie usprawiedliwiony cel – kontakt w sprawie wykonania Umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu podpisania Umowy.
12. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń.
13. Odbiorcami danych osobowych będą: podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania oraz podmiot, z którym zawarto stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
14. Każdej osobie, której dane są przetwarzane, w zakresie wynikającym z przepisów prawa, przysługuje prawo dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
15. W przypadku wątpliwości związanych z przetwarzaniem danych osobowych każda osoba może zwrócić się do danej Strony z prośbą o udzielenie informacji. Niezależnie od powyższego, każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
16. Strona jest zobowiązana do przekazania informacji, o których mowa w ust. 10-15 powyżej, osobom reprezentującym i pracownikom Strony, których dane zostały przekazane drugiej Stronie.
17. Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe, na zasadach określonych w art. 28 RODO. Wykonawca jest zobligowany do wdrożenia wszelkich środków organizacyjnych i technicznych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi przepisów o ochronie danych osobowych, w tym Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób, których dane będzie przetwarzał w ramach realizacji Umowy, w tym uzyskania niezbędnych zgód, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit a) RODO.

## **§ 19**

### **Przepisy końcowe**

1. Wszelka korespondencja, dokumenty i oświadczenia Stron związane z realizacją niniejszej Umowy prowadzona będzie pisemnie i przesyłana listem poleconym, pocztą kurierską albo doręczana osobiście na adres:
  - 1) dla Zamawiającego: ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów
  - 2) dla Wykonawcy: .....
2. Powiadomienia i korespondencja o charakterze roboczym wymieniane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, w szczególności w zakresie określonym w § 2,

mogą być przesyłane faksem lub pocztą elektroniczną, bez obowiązku ich potwierdzenia na piśmie poprzez wysłanie listu poleconego lub przesłanie kurierem.

3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego potrafić ani przenieść na osobę trzecią żadnych praw, obowiązków ani wierzytelności wynikających z poniższej Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy dotyczące przedmiotu Umowy.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
*Wykonawca*

.....  
*Zamawiający*

## **Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**

zawarta dnia ..... r. pomiędzy:  
(zwana dalej „Umową”)

Wspólnotami Mieszkaniowymi wyszczególnionymi w Załączniku nr 1 do Zapytania Ofertowego w imieniu których działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, NIP: 8380000417, REGON: 750087960 zwanym w dalszej części umowy **„Administratorem danych” lub „Administratorem”**

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a

### **§ 1**

#### **Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe takie jak: imię i nazwisko klienta, adres jego zamieszkania, które uzyskuje związku z wykonaniem umowy nr ..... z dn. .... r. do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

### **§2**

#### **Zakres i cel przetwarzania danych**

Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu związanym z realizacją umowy nr ..... z dn. .... r.

### **§3**

#### **Obowiązki podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które

- upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zwraca Administratorowi wszelkie dane osobowe, które uzyskał w związku z wykonaniem umowy nr ..... z dn. .... r. oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie.
  6. W miarę możliwości Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
  7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od stwierdzenia takiego naruszenia.

#### **§4**

##### **Prawo kontroli**

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7 dniowym jego uprzedzeniem.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich stwierdzenia.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

#### **§5**

##### **Dalsze powierzenie danych do przetwarzania**

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy nr ..... z dn. .... r. po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
2. Podwykonawca, któremu powierzone zostaje przetwarzanie danych osobowych winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.
3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

#### **§ 6**

##### **Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez

inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

## **§7**

### **Czas obowiązywania umowy**

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez czas obowiązywania umowy nr ..... z dn. .... r.

## **§8**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Administrator danych może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:
  - a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
  - b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
  - c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych.

## **§9**

### **Zasady zachowania poufności**

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakiegokolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

## **§10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Administratora danych.

.....  
*Podmiot przetwarzający*

.....  
*Administrator danych*

