

L.dz. 1693

**ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

1. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55 jako Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na zadanie pn.: „Wymiana stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości”.

**1.1. Przedmiotem zamówienia** są roboty polegające na wykonaniu robót związanych z wymianą stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych administrowanych przez Zamawiającego w Jastrzębiu-Zdroju – **przewidywana ilość: 42 szt. okien/98,80 m<sup>2</sup>** zgodnie z STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaprośnienia) oraz z wykazem okien (Załącznik nr 5 do Zaprośnienia). Podczas realizacji umowy możliwa jest zmiana adresów, a także możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości stolarki okiennej zaplanowanej do wymiany, do wysokości środków finansowych, którymi dysponuje Zamawiający.

**1.2.** Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, tryb realizacji zadania oraz zasady rozliczania robót określa STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaprośnienia) wraz z wykazem okien (Załącznik nr 5 do Zaprośnienia), które stanowią integralną część Zaprośnienia. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy (Załącznik nr 3 do Zaprośnienia).

**1.3.** W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac nie ujętych w STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

**2. Okres udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia:**

**2.1. Okres gwarancji: minimum 60 miesięcy** z wyjątkiem urządzeń, na które producenci udzielają dłuższego okresu gwarancji wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu w przypadku oferowania przez producentów opcjonalnych okresów gwarancji; **okres rękojmi: 60 miesięcy.**

**2.2.** Okres gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.

**2.3.** Gwarancja określa okres, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość zrealizowanego całego przedmiotu zamówienia. Rękojmia określa okres, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za wady fizyczne przedmiotu umowy.

**3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: do 15 tygodni od daty podpisania umowy.**

**4. Wymagania wobec Wykonawcy:**

**4.1. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi:**

**a) minimum 1 osobą** posiadającą uprawnienia budowlane w pełnym lub ograniczonym zakresie, pozwalającym na realizację zadania, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

**b)** aktualne na dzień składania oferty zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa dla osoby wskazanej w pkt a) wyżej.

**4.2.** Wykonawca wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 2 roboty budowlane o wartości nie mniejszej niż 20.000,00 zł brutto każda – polegające na wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych lub w lokalach użytkowych.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

**5. Postać oferty:**

**5.1.** Ofertę należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus Sp. z o. o. ([www.platformazakupowa.pl](http://www.platformazakupowa.pl)). Oferta przesłana w inny sposób nie będzie uwzględniona przy ocenie ofert – zostanie uznana za odrzuconą.

**5.2.** Ofertę należy złożyć do dnia **06.02.2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>**.

**5.3.** Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli, bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę zgodnie z załączonym do oferty Wykonawcy upoważnieniem (również podpisanym przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy).

**5.4.** Podpis winien być czytelny umożliwiający identyfikację osoby go składającej z imienia i nazwiska, a w przypadku podpisu nieczytelnego dodatkowo z pieczęcią imienną osoby składającej podpis bądź z czytelnym zapisem imienia i nazwiska tej osoby nad lub pod podpisem.

**5.5.** Podpisy winny być złożone co najmniej na tych stronach składanego dokumentu, które są istotne dla oceny tego, czy Wykonawca, bądź inny wystawca dokumentu, chciał złożyć oświadczenie o treści wynikającej z dokumentu jako całości np. pierwszej i ostatniej jego stronie, jeżeli układ treści dokumentu wskazuje, że pozostałe strony łączą się w całość pozwalającą uznać, że całość dokumentu składa się na treść oświadczenia jego wystawcy.

**5.6.** Kopie dokumentów winny być uwierzytelnione „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę.

**5.7.** Oferta winna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.

**5.8.** Poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

**5.9.** Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

## 6. Przedmiotowe środki dowodowe:

6.1. W celu potwierdzenia zgodności oferowanego przedmiotu zamówienia z wymaganiami określonymi w STWiOR (Załącznik nr 4) Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

- a) dokumenty potwierdzające parametry stolarki okiennej i nawiewników,
- b) wzór karty gwarancyjnej
- c) instrukcję użytkowania.

6.2. Wykonawca składa przedmiotowe środki dowodowe wraz z ofertą.

## 7. Do oferty należy dołączyć:

a) wypełniony **Formularz Ofertowy** – Załącznik nr 1 do Zaproszenia;

b) **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy** – jeśli oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy;

**UWAGA:** złożona oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy, a kserokopie dokumentów uwierzytelnione przez tę osobę „za zgodność z oryginałem”. Jeśli oferta zostanie podpisana przez pełnomocnika do oferty winno być dołączone Pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione do jego udzielenia. Jeżeli zostanie dołączona kserokopia pełnomocnictwa, wówczas winno być ono poświadczone notarialnie.

c) **wykaz osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wg Załącznika nr 3 do Zaproszenia;

d) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług (np. referencje, poświadczenia), o których mowa w pkt 4 ppkt 4.2. Zaproszenia;

e) przedmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 6.1. lit. a)-c) Zaproszenia.

## 8. Informacje o sposobie porozumiewania się pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym:

8.1. Zapytania dotyczące zamówienia należy składać przez Platformę Zakupową Open Nexus za pośrednictwem przycisku w prawym dolnym rogu „Pytania do specyfikacji” do dnia **04.02.2026 r. do godz 12<sup>00</sup>**.

8.2. Wyjaśnienia i odpowiedzi zamieszczane będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

8.3. Szczegółowych informacji w zakresie obsługi platformy udziela Centrum Wsparcia Klienta platformy zakupowej Open Nexus – tel. 22 101 02 02.

## 9. Opis sposobu obliczania ceny:

9.1. Wykonawca określi w Formularzu Ofertowym (Załącznik nr 1 do Zaproszenia) cenę/stawkę brutto **z 8% podatkiem VAT za wymianę 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi**, która stanowić będzie jednostkę obmiarową niezbędną do rozliczenia robót budowlanych.

9.2. Wykonawca w wycenie powinien przewidzieć również koszty nie wynikające wprost ze STWiOR, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, takie jak np. roboty przygotowawcze, wykończeniowe i porządkowe, wywóz i utylizacja elementów z rozbiórki oraz wszystkie koszty związane z realizacją całego przedmiotu zamówienia. Cena oferty musi uwzględniać całkowity koszt realizacji przedmiotu zamówienia obejmujący zakres opisany w STWiOR (Załączniku nr 4), projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 2), a także wszelkie ewentualne dodatkowe koszty stanowiące ryzyko Wykonawcy (m.in. koszty nieujęte w Zaproszeniu a wynikające z obowiązków Wykonawcy), w tym również wszelkie rabaty, upusty finansowe, itp.

9.3. Podana cena brutto jest ceną ryczałtową obowiązującą w całym okresie obowiązywania umowy, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

9.4. **Cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie. Za cenę ofert przyjmuje się cenę brutto** (tj. z należnym podatkiem VAT) wykonania przedmiotu zamówienia. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyfrowo a ceną podaną słownie Zamawiający dokona poprawy w oparciu o pkt 13 ppkt 13.4. lit. c) Zaproszenia, w taki sposób, że przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.

9.5. Wartości muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

9.6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## 10. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:

10.1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie **cena/stawka ryczałtowa brutto za wymianę 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi**. Spośród złożonych ofert zostanie wybrana oferta nieodrzucona z najniższą ceną/stawką ryczałtową brutto za wymianę 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi.

10.2. Zamawiający nie przewiduje negocjacji cen.

10.3. W przypadku złożenia ofert z taką samą najkorzystniejszą ceną, Zamawiający wezwie do złożenia dodatkowych ofert. Zaproponowana cena nie może być wyższa niż zaproponowana w pierwotnej ofercie.

## 11. Okres ważności złożonej oferty: do dnia **31.03.2026 r.**

## 12. Rażąco niska cena:

12.1. Jeżeli w ocenie Zamawiającego cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

**12.2.** Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.

**12.3.** Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

**13. Wyjaśnienie badanych ofert, wezwanie do uzupełnienia dokumentów, poprawianie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych oraz innych omyłek:**

**13.1.** W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

**13.2.** Od Wykonawców oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień.

**13.3.** Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty.

**13.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawy w ofercie:**

a) oczywistych omyłek pisarskich;

b) oczywistych omyłek rachunkowych;

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z Zaproszeniem nie powodujących istotnych zmian w treści oferty.

**13.4.1.** W przypadku stwierdzenia ww. omyłek Zamawiający poprawi je we własnym zakresie, z uwzględnieniem konsekwencji dokonanych poprawek.

**13.5.** W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia dokumentów określonych w pkt 7 lit. b)-e) Zaprośzenia, jeżeli na etapie składania ofert Wykonawca dokumentów nie dołączył.

**13.6.** Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie dokumentu niewłaściwie poświadczonego (np. nie poświadczenie klauzulą „za zgodność z oryginałem” odpisu lub kopii) spowoduje wezwanie przez Zamawiającego do uzupełnienia dokumentów, z zastrzeżeniem pkt 13.8. niżej. Brak uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkować będzie odrzuceniem oferty.

**13.7.** Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentów o których mowa w pkt 7 lit. b)-e) Zaprośzenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania wiadomości. Brak potwierdzenia otrzymania wiadomości dotyczący uzupełnienia dokumentów nie zwalnia Wykonawcy z terminowego złożenia dokumentów do których został wezwany. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przyjmuje się, że została doręczona z datą wysłania przez Zamawiającego.

**13.8.** Uzupełnieniu podlegają wyłącznie dokumenty o których mowa w pkt 7 lit. b)-e) Zaprośzenia. W tej sytuacji nie podlegają uzupełnieniu inne wymagane w Zaprośzeniu dokumenty takie jak np.: Formularz Ofertowy.

**14. Odrzucenie ofert:**

**14.1.** Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

a) nie spełnia ona warunków postawionych przez Zamawiającego (np. złożenie oferty niezgodnej z wymogami Zamawiającego);

b) nie jest podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną (nie złożono oświadczenia woli);

c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Wykonawca nie złożył wyjaśnień na wezwanie lub dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że złożona oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

d) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień i/lub dokumentów, o których mowa w niniejszym Zaprośzeniu, nie złożył ich w terminie określonym przez Zamawiającego.

**15. Unieważnienie postępowania:**

**15.1.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w sytuacji, gdy:

a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty;

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

**15.2.** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany warunków bądź odwołania postępowania bez podania przyczyny, przed terminem składania ofert bądź momentem złożenia pierwszej oferty.

**16. Ogłoszenie wyników postępowania/warunki umowy o wykonanie zamówienia:**

**16.1.** O unieważnieniu postępowania lub o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenia zamówienia poprzez przesłanie stosownej informacji przez platformę zakupową Open Nexus.

**16.2.** Umowa zostaje zawarta z chwilą zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia). **Jeżeli podpisanie umowy nastąpi w formie elektronicznej z zastosowaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego, to za datę zawarcia umów przyjęta zostanie data złożenia ostatniego podpisu przez Stronę umowy.**

**16.3.** Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, co będzie skutkowało naliczeniem kary umownej zgodnie z §9 ust. 1 lit. a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

**16.3.1.** Zamawiający może też dokonać ponownej oceny złożonych ofert i wybrać ofertę kolejną, która byłaby najkorzystniejsza zważywszy na kryteria ocen z pkt 10.1. Zaprośzenia.

**16.4.** Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym Wykonawcą zamieszczone są w projekcie umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia).

**16.5.** Przyjmuje się, że zapisy umowy nie zakwestionowane przed złożeniem oferty zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili jej podpisania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące wzoru umowy, będą rozpatrywane jak dla całego Zaprośzenia.

**16.6.** Wykonawca zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.

## **17. Postanowienia końcowe:**

**17.1.** Zamawiający nie dopuszcza podzlecania wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

**17.2.** W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść Zaprośzenia oraz wymaganych dokumentów i warunków postępowania.

**17.3.** Postępowanie prowadzone jest w oparciu o kodeks cywilny. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 2 ust. 1 pkt 1)).

## **18. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:**

**18.1.** Zgodnie z art. 13 i art. 14 ust. 1-3 Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych 2016/679 (dalej „RODO”) Zamawiający realizuje obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych.

**18.2.** Administratorem danych osobowych jest Miejski Zarząd Nieruchomości z siedzibą przy ulicy 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, telefon kontaktowy: (+48) 32 47 87 000, adres e-mail: [info@mznjastrzebie.pl](mailto:info@mznjastrzebie.pl).

**18.3.** Zamawiający informuje, iż powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym możliwy jest kontakt za pośrednictwem poczty e-mail: [iod@mznjastrzebie.pl](mailto:iod@mznjastrzebie.pl) lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.

**18.4.** Dane osobowe przetwarzane będą:

**18.4.1.** na etapie postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 6 ust. lit. c) RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych,

**18.4.2.** na etapie zawierania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu zawarcia i prawidłowego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego,

**18.4.3.** na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu dochodzenia roszczeń przez strony umowy.

**18.5.** W związku z przetwarzaniem danych odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych.

**18.6.** Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia będą przechowywane w celu przeprowadzenia wyboru ofert oraz przez cały czas trwania umowy, a następnie będą archiwizowane przez okres oznaczony kategorią archiwalną wskazaną w Jednolitym Rzecзовym Wykazie Akt Zamawiającego, który zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach został przygotowany w porozumieniu z Naczelnym Dyrektorem Archiwów Państwowych.

**18.7.** W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

**18.8.** Zamawiający informuje, że nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

**18.9.** Prawa osób, których dane dotyczą:

**18.9.1.** na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;

**18.9.2.** na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych;

**18.9.3.** 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, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

**18.9.4.** prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO..

**18.10.** Ponadto nie przysługuje:

**18.10.1.** w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

**18.10.2.** prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

**18.10.3.** na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

**18.11.** Obowiązek podania danych osobowych wskazanych w zaproszeniu do złożenia oferty jest warunkiem koniecznym, zaś nie podanie danych osobowych uniemożliwi udział w niniejszym postępowaniu oraz zawarcie umowy.

## **19. Przetwarzanie danych osobowych nie wymaganych przez Zamawiającego i przekazanych z wyłącznej inicjatywy Wykonawcy:**

**19.1.** Jeżeli Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty zawierające swoje dane osobowe lub dane osobowe innych osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie szerszym, niż to wynika z wymagań przedstawionych przez Zamawiającego wskazanych w niniejszym Zaprośzeniu, oznacza to dobrowolne, konkretne, świadome i jednoznaczne przyzwolenie osoby, której dane dotyczą, w formie wyraźnego działania potwierdzającego, przyzwalającego na przetwarzanie dotyczących jej danych osobowych.

**19.2.** Wykonawca przed odebraniem zgody zobowiązany jest wypełnić obowiązki informacyjne względem osób, których dane osobowe pozyskał i przekazał Zamawiającemu, dzięki czemu osoby te mogą poznać okoliczności przetwarzania i podjąć decyzję, zdając sobie sprawę z następstw udzielonej zgody.

**19.3.** W myśl art. 7 ust. 3 RODO zgoda jest odwoływalna i uprawnienie do jej wycofania przysługuje osobie, której dane dotyczą w każdym czasie.

**19.4.** Wycofanie zgody przez Wykonawcę lub inną osobę, której dane zostały za pośrednictwem Wykonawcy przekazane Zamawiającemu może nastąpić pocztą elektroniczną na adres: [info@mznjastrzebie.pl](mailto:info@mznjastrzebie.pl) lub pocztą tradycyjną przesłaną do Miejskiego Zarządu Nieruchomości z siedzibą przy ulicy 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.

**19.5.** Wykonawca może cofnąć zgodę w imieniu i na rzecz osoby skierowanej do realizacji zamówienia.

**19.6.** Wycofanie zgody nie wpłynie na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przez Zamawiającego przed jej wycofaniem.

**Dyrektor  
Jarosław Hanzlik**

**Załączniki:**

- 1) Formularz Ofertowy (Załącznik nr 1);
- 2) Wzór umowy (Załącznik nr 2);
- 3) Wykaz osób skierowanych do realizacji zadania (Załącznik nr 3);
- 4) STWiOR (Załącznik nr 4);
- 5) Wykaz okien (Załącznik nr 5).

.....  
pieczęć Wykonawcy

### FORMULARZ OFERTOWY

Pełna nazwa Wykonawcy: .....

Adres Wykonawcy: ul. .... nr .....

kod pocztowy: ..... miejscowość: .....

tel. .... e-mail .....

Regon ..... NIP .....

Nr rachunku bankowego .....

Osoba odpowiedzialna za realizację przedmiotu zamówienia wraz z numerem kontaktowym oraz adresem e-mail:

.....

**Nawiązując do Zaproszenia do złożenia oferty na zadanie pn.:  
„Wymiana stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych  
administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości”  
oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na następujących zasadach:**

**1. Cena/stawka ryczałtowa brutto z 8% podatkiem VAT za wymianę 1m<sup>2</sup> stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi : .....zł brutto**

(słownie: ..... /100).

**2. Okres gwarancji na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia: ..... miesięcy (minimum: 60 miesięcy).**

**2.1. Okres udzielonej rękojmi: 60 miesięcy.**

**3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: do 15 tygodni od daty podpisania umowy.**

#### 4. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

1) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zaproszeniem do złożenia oferty oraz załącznikami i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

2) Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

3) Oświadczamy, iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia będą posiadały wymagane i ważne uprawnienia oraz kwalifikacje, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień lub kwalifikacji i ponosimy za to pełną odpowiedzialność.

4) Oświadczamy, iż wskazany powyżej numer rachunku bankowego **widnieje\*/nie widnieje\*** na białej liście.

5) Oświadczam, iż zakup **podlega\*/nie podlega\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

6) Oświadczam, że wskazany powyżej numer rachunku bankowego należy do Wykonawcy zamówienia oraz **został\*/nie został\*** dla Wykonawcy utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

7) Oświadczamy, że zawarty w Zaproszeniu do złożenia oferty wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do podpisania umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z datą doręczenia zawiadomienia o wyborze naszej oferty – na tych warunkach dochodzi do zawarcia umowy zgodnie z treścią oferty.

8) Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia nas o wyborze naszej oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od nas, co będzie uprawniało Zamawiającego do naliczenia kary umownej zgodnie z §9 ust. 1 lit. a) wzoru umowy (Załącznik nr 3 do Zaproszenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

9) W wycenie uwzględniliśmy wszystkie koszty związane z realizacją zadania jako całości. Z uwagi na cenę ryczałtową uwzględniliśmy również ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

10) Oświadczamy, że dane zawarte w przedstawionych zaświadczeniach są aktualne na dzień złożenia oferty.

11) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Zaproszeniu do złożenia oferty.

12) Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*\*.

<sup>1</sup> 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. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

\*\* w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

**13)** Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 marca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

..... dnia ..... 2026 r.

.....  
(Podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby  
uprawnionej do występowania w imieniu Wykonawcy)

W: .....

**UMOWA NR ...../DL/2026**

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu .....2026 r. na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu, Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15, reprezentowane przez: ....., na podstawie ....., zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP: .....), o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie złożonej oferty w dniu ..... 2026 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „Wymiana stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości”.

2. **Przedmiotem zamówienia** są roboty polegające na wykonaniu robót związanych z wymianą stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych administrowanych przez Zamawiającego w Jastrzębiu-Zdroju – **przewidywana ilość: 42 szt. okien/98,80 m<sup>2</sup>** zgodnie z STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaproszenia) oraz z wykazem okien (Załącznik nr 5 do Zaproszenia).

2.1. Podczas realizacji umowy możliwa jest zmiana adresów, a także możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości stolarki okiennej zaplanowanej do wymiany, do wysokości środków finansowych, którymi dysponuje Zamawiający.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, tryb realizacji zadania oraz zasady rozliczania robót określa STWiOR, która wraz ze złożoną ofertą Wykonawcy stanowi integralną część umowy.

4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z ww. dokumentami, przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i obowiązującymi normami.

**§ 2****TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia robót: **od dnia podpisania umowy.**

2. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy: **do 15 tygodni od podpisania umowy.**

3. Dokonanie pomiarów i ustalenie ostatecznej listy stolarki do wymiany: **do 3 tygodni od terminu podpisania umowy.**

4. Nie należy przystępować do wymiany okien przed ostatecznym ustaleniem listy stolarki okiennej i zaakceptowaniem jej przez Inspektora Nadzoru.

5. Za termin zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, który zostanie sporządzony po zakończeniu wszystkich robót i dostarczeniu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 7 ust. 5 niniejszej umowy.

6. W przypadku nie wykonania umowy w terminie, o którym mowa w ust. 2 wyżej, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, a także naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy, niezależnie od innych kar umownych z tytułów określonych w § 9 ust. 1 umowy.

7. Termin wykonania zamówienia określony w ust. 2 wyżej może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- a) wstrzymania wykonania Umowy, przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- b) działania czynników niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających mu prawidłową i terminową realizację zadania, tj. zgodnie z technologią ich wykonania.

8. Opóźnienia, o których mowa w ust. 7 wyżej muszą być udokumentowane stosownymi notatkami sporządzonymi przez Wykonawcę, podpisanymi przez inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

9. W przedstawionych w ust. 8 wyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

**§ 3****OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego jest: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**

2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za wykonanie prac jest: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**

3. Osoby wykazane jako posiadające uprawnienia budowlane w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: **p. ....**

4. Ewentualne zmiany osób wskazanych w ust. 1-3 wyżej wymagają pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

**§ 4****WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy **ceny/stawki ryczałtowej brutto za wymianę 1m<sup>2</sup> stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi w wysokości ..... zł brutto (słownie: ...../100).**



2. Wynagrodzenie maksymalne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej obowiązywania ustala się na kwotę: **100.000,00 zł brutto** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Możliwość zwiększenia wartości umowy nastąpi w przypadku zlecenia wymiany stolarki okiennej ponad ilość umowną wskazaną w §1 ust. 2 umowy.

2.1. W przypadku wystąpienia zmiany zakresu rzeczowego określonej w §1 ust. 2.1. umowy, rozliczenie wartości robót nastąpi w oparciu o cenę/stawkę brutto za 1 m<sup>2</sup> stolarki okiennej określonej w ust. 1 wyżej pomnożoną przez ilość faktycznie wykonanych i odebranych robót (m<sup>2</sup>).

3. Zamawiający nie przewiduje fakturowania częściowego.

4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.

5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie regulowane z rachunku Zamawiającego **na rachunek Wykonawcy Nr .....**, zgodnie z następującymi warunkami:

5.1. Podstawą zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy jest odebranie prac przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru, o którym mowa w §7 ust.2 umowy oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.2. Zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania przez Zamawiającego podpisanego przez obie strony protokołu odbioru pod warunkiem złożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.3. Jeżeli faktura za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru nie jest podstawą do płatności faktury.

5.5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na Zamawiającego winna być wystawiona w formie faktury ustrukturyzowanej poprzez określenie w następujący sposób:

Podmiot 2 (Nabywca):

Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu

Al. J. Piłsudskiego 60

44-335 Jastrzębie-Zdrój

NIP: 633-221-66-15

Załącznik „1” – faktura dotyczy jednostki podrzędnej Jednostki samorządu terytorialnego

Podmiot 3 (Odbiorca):

Miejski Zarząd Nieruchomości

Ul. 1 Maja 55

44-330 Jastrzębie-Zdrój

NIP: 6332141372

Rola „8” – Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca”

W pozycji "Dodatkowe oznaczenia (warunki transakcji)" umieszczać bezwzględnie nr umowy nadany przez Zamawiającego, w dedykowanych polach struktury XML:

- dla umów: **...../DL/2026**.

7. Strony zgodnie postanawiają, że co do zasady rozliczenia pomiędzy nimi będą dokumentowane fakturami ustrukturyzowanymi wystawianymi i udostępnianymi za pośrednictwem Krajowego Sytemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku braku możliwości wystawienia lub doręczenia faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, w szczególności z powodu awarii KSeF, jego czasowej niedostępności, przerwy technicznej, problemów po stronie systemów teleinformatycznych lub innych okoliczności niezależnych od Stron, Sprzedawca uprawniony jest do wystawienia faktury w innej formie dopuszczalnej przepisami prawa, w tym w postaci elektronicznej poza KSeF lub w postaci papierowej.

Faktura wystawiona w trybie, o którym mowa powyżej, zostanie doręczona Odbiorcy w sposób uzgodniony przez Strony, w szczególności:

a) za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany adres e-mail [fakturydf@mznjastrzebie.pl](mailto:fakturydf@mznjastrzebie.pl)

b) w formie papierowej, przesyłką pocztową lub kurierską,

z zastrzeżeniem, że faktura taka zostanie opatrzona wymaganymi przepisami prawa oznaczeniami, w tym w szczególności kodem QR umożliwiającym weryfikację jej autentyczności oraz integralności danych.

Po ustaniu przyczyn uniemożliwiających wystawienie faktury ustrukturyzowanej, Sprzedawca zobowiązuje się do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF lub do wprowadzenia do KSeF faktury wystawionej w trybie awaryjnym, w terminie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Strony potwierdzają, że faktury doręczone zgodnie z niniejszą klauzulą wywołują takie same skutki prawne, podatkowe i księgowe jak faktury ustrukturyzowane doręczone za pośrednictwem KSeF.

8. Klasyfikacja budżetowa:

Dział: ..... Rozdział: ..... Paragraf: ..... Nazwa zadania: ..... - ... zł brutto

8.1. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

9. Wykonawca poświadcza, iż zapłata wynagrodzenia **podlega\*/nie podlega\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment). Jeżeli zapłata wynagrodzenia podlega rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności Zamawiający realizować będzie płatności za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment).

10. Zapłata za wykonanie umowy **będzie\*/nie będzie\*** dokonywana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług (split payment).

11. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w ust. 5 wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz **został\*/nie został\*** dla niego wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

\* niepotrzebne zostanie skreślone

## § 5

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przekazanie Wykonawcy frontu robót.
2. Zapewnienie nadzoru ze strony Zamawiającego.
3. Przejęcie częściowe i końcowe zleczanych robót w formie protokołu odbioru zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej Umowy.
4. Dokonanie sprawdzenia ilości i jakości robót polegających na zakryciu /zanikających/ w terminie do 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
5. Informowanie Wykonawcy o wadach w terminie do 3 dni roboczych, licząc od daty wykrycia wady przedmiotu odbioru.

## § 6

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się m.in. do:

- a) wykonywania robót zgodnie ze złożoną ofertą cenową, STWiOR, umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz poleceniami Inspektora Nadzoru;
- b) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom Zaprośzenia i STWiOR. Parametry techniczne materiałów zostaną wskazane przez Inspektora Nadzoru podczas przekazania frontu robót (w przypadku braku określenia parametrów należy stosować materiały budowlane i instalacyjne o standardowej jakości);
- c) przyjęcia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za nienależyte wykonanie umowy;
- d) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót zanikowych ustalając z nim termin odbioru tych robót;
- e) zabezpieczenia i oznakowania terenu w miejscach wykonywania robót;
- f) ponoszenia dodatkowych opłat związanych z wykonywaniem robót.

2. Wykonawca w terminie **do 3 tygodni** od umownego rozpoczęcia robót będzie zobowiązany do dokonania pomiarów stolarki z natury i ustalenia ostatecznej listy stolarki do wymiany z Inspektorem Nadzoru. W przypadku braku możliwości dokonania pomiarów stolarki lub wystąpienia innych czynników uniemożliwiających wymianę okien zgodnie z otrzymaną listą, należy przekazać Inspektorowi Nadzoru odpowiedni wykaz w wymaganym wyżej terminie. Zamawiający podejmie wówczas decyzję co do dalszego sposobu postępowania (np. rezygnacja z wymiany okien).

2.1. Ostateczny termin ustalenia typów okien oraz zatwierdzeniem pomiarów musi zostać zakończony **do 3 tygodni od zawarcia umowy**. Podczas pomiarów należy przedstawić Użytkownikom przybliżony termin wymiany i ustalić sposób poinformowania ich o dokładnym terminie.

2.2. Harmonogram z przybliżonymi terminami wymiany okien należy przedstawić Inspektorowi Nadzoru.

3. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymywania porządku, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się pyłu do pomieszczeń nie objętych remontem.

4. Zabrania się składowania materiałów budowlanych i materiałów z demontażu w pomieszczeniach oraz poza budynkiem. Niedopuszczalny jest transport zdemontowanych elementów przez otwór okienny na zewnątrz budynku. Stolarkę z demontażu należy natychmiast wywieźć.

5. Stolarkę należy transportować samochodami ze stojakami. Stolarka powinna być zabezpieczona przed możliwością uszkodzenia.

6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania pomiarów stolarki przed produkcją – podane wymiary w zestawieniach nie mogą być podstawą do realizacji, listę z wykazem stolarki okiennej, gdzie zostały wykonane pomiary należy zatwierdzić w Dziale Technicznym Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania terenu w granicach możliwego upadku materiałów z rozbiórki lub montażu.

7.1. Roboty należy prowadzić w sposób minimalizujący uszkodzenia okładzin ścian (np. płytki ceramiczne, panele ściennie itp.), a w przypadku ich uszkodzenia należy dokonać niezbędnych napraw przywracając do stanu pierwotnego.

8. Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

9. W przypadku wystąpienia szkód na skutek realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia uszkodzeń na swój koszt.

10. Obróbkę (wraz z malowaniem) osadzenia stolarki w lokalu należy wykonać najpóźniej **do trzech dni po montażu** – niedopuszczalne jest wykonanie obróbek i malowanie w terminie późniejszym.

11. Do każdego okna należy dołączyć **kartę gwarancyjną** (dla Zamawiającego) oraz **instrukcję użytkowania stolarki okiennej** (dla lokatora). Instrukcję należy przekazać każdemu lokatorowi za pisemnym potwierdzeniem.

12. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) uprzątnięcia frontu robót po zakończonych robotach,
- b) zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,

c) używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów,

d) minimalizowania uszkodzeń w miejscu wykonywania prac, a w razie powstania uszkodzeń do usunięcia ich skutków i przywrócenia stanu sprzed wykonywania zlecenia.

**13.** Postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.):

**13.1.** Zdemontowane materiały stanowią własność Wykonawcy po ich demontażu i w tym zakresie do protokołu odbioru robót, o którym mowa w §7 ust. 2 umowy Wykonawca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o zagospodarowaniu zdemontowanego materiału we własnym zakresie.

**13.2.** Utylizacja materiałów pochodzących z demontażu należy do zakresu obowiązków Wykonawcy.

**13.3.** Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia karty przekazania odpadu dla podmiotu, któremu odpadł przekazał;
- 2) prowadzenia ewidencji odpadów;
- 3) składania rocznego sprawozdania z gospodarki nieruchomościami do Urzędu Marszałkowskiego w terminie do dnia 15 marca za poprzedni rok kalendarzowy;
- 4) wystawienia faktury za sprzedany towar.

**14.** Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa STWiOR, która stanowi integralną część umowy.

## **§ 7 ODBIÓR ROBÓT**

**1.** Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego robót jest wykonanie całego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

**2.** Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru oraz dokumenty, o których mowa w §6 ust. 13 pkt 13.1. umowy oraz w ust. 5 niżej, a także wszystkie inne niezbędne wskazane przez Inspektora Nadzoru. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

**3.** Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia, które należy dokonać w formie pisemnej. Zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej w biurze podawczym MZN (dopuszcza się formę mailową zgłoszenia na skrzynkę e-mail MZN: do@mznjastrzebie.pl); za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN.

**4.** Końcowy odbiór robót zostanie przeprowadzony w terminie **do 5 dni roboczych** od pisemnego zgłoszenia zakończenia i gotowości robót do odbioru.

**5.** Do zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów w zakresie:

- a) dokumentów dopuszczających stolarkę jako gotowy wyrób do stosowania w budownictwie oraz dokumentów dopuszczających poszczególne elementy do stosowania w budownictwie (okucia, wkłady okienne, klamki itp.)- parametry stolarki okiennej mają być zgodne z wymaganiami Zamawiającego,
- b) potwierdzenie odbioru instrukcji użytkowania przez Użytkowników (w formie zbiorczego zestawienia z podpisami Użytkowników),
- c) karty gwarancyjne,
- d) zbiorcze zestawienie stolarki na poszczególne z podziałem na m<sup>2</sup> i ilość okien (wg wzoru rozliczenia zawartego w STWiOR),
- e) oświadczenie zgodne z §6 ust. 13 pkt 13.1. niniejszej umowy.

**6.** Stwierdzenie przez Inspektora Nadzoru kompletu wymaganych powyżej dokumentów określonych w ust. 5 pkt a)-e) wyżej będzie warunkiem niezbędnym do rozpoczęcia czynności odbiorowych, a brak jakiegokolwiek dokumentu będzie traktowane jako brak realizacji zadania i czynności odbiorowe zostaną wstrzymane (mają w tym przypadku zastosowanie zapisy § 9 ust. 1 pkt b) niniejszej umowy).

**7.** Odbiór będzie polegał na sprawdzeniu prawidłowości montażu stolarki z próbą otwierania i uchylania skrzydeł, sprawdzeniem działania funkcji mikrowentylacji oraz jakości wykonanych obróbek tynkarskich i malarskich.

**8.** Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru. Zabrania się zakrycia robót bez odbioru robót dokonanego przy udziale uczestników Zamawiającego i zgody inspektora nadzoru.

**9.** Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający przerwie czynności odbiorowe z winy Wykonawcy obciążając go kosztami dotychczasowych czynności.

**10.** Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

a) **nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad odmawiając odbioru przedmiotu umowy i przerywając czynności odbiorowe do czasu ponownego pisemnego zgłoszenia do odbioru po usunięciu wad.

Datą odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 4 w przedstawionej wyżej sytuacji, a tym samym datą wykonania zamówienia jest data podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, o którym mowa wyżej z zastrzeżeniem postanowień punktu "b" niżej.

Pisemne zgłoszenie usunięcia wad, o którym mowa wyżej jest jednocześnie ponownym zgłoszeniem gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru, o którym mowa w ustępie 4 wyżej, a którego postanowienia stosuje się odpowiednio;

**b) nie nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odmówić dokonania odbioru, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

## § 8

### OKRES GWARANCJI

**1. Wykonawca udziela Zamawiającemu** na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia gwarancji na wspólny okres: ..... **miesięcy** z wyjątkiem urządzeń, na które producenci udzielają dłuższego okresu gwarancji (wg gwarancji producenta), z zastrzeżeniem maksymalnego okresu gwarancji w przypadku oferowania przez producentów opcjonalnych okresów gwarancji oraz **rękojmi na okres: 60 miesięcy**.

**2.** Okres gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.

**3.** Jeżeli przed upływem okresu gwarancyjnego jakaś część przedmiotu umowy zostanie poddana naprawie lub wymianie, wówczas termin gwarancji i rękojmi dla poddanej naprawie/wymienionej części biegnie na nowo jeżeli wada była istotna lub ulega przedłużeniu o czas równy czasowi trwania zakłóceń spowodowanych brakiem lub wadą, tj. o okres od dnia zgłoszenia do naprawy/wymiany części wadliwej.

**4.** W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ich powstaniu, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie określonym zgodnie z ust. 10 poniżej.

**5.** Przeglądy gwarancyjne będą zwoływane każdorazowo w przypadku wystąpienia usterek po zgłoszeniu przez Zamawiającego i pod koniec ustalonego terminu obowiązywania gwarancji.

**6.** Serwis gwarancyjny obejmuje bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji. Czas reakcji serwisu od momentu skutecznego powiadomienia: **do 24 godzin**.

**7.** Gwarancja obejmuje:

a) przeglądy gwarancyjne zamontowanych urządzeń zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,

b) usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji,

c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.

**8.** Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:

a) działania siły wyższej albo wyłączenie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

b) normalnego zużycia budynku lub jego części,

c) winy użytkownika.

**9.** Wykonawca zobowiązuje się do weryfikacji przekazanych zgłoszeń i wstępnej kwalifikacji zgłoszonej wady, tj. ocenie czy wada podlega naprawie gwarancyjnej bądź nie.

**10.** Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od skutecznego powiadomienia, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin od skutecznego powiadomienia. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie przez Zamawiającego innych terminów.

**11.** Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie do 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający może wyznaczyć nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.

**12.** W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**13.** Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

**14.** Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

**15.** Przeglądy z tytułu rękojmi lub gwarancji zwoływane będą na wniosek Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa, a jego nieobecność nie zwalnia go z obowiązku zrealizowania ustaleń poczynionych w trakcie przeglądu, w terminie wskazanym w protokole. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

## § 9

### KARY UMOWNE

**1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:**

**a)** za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę - w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 2 umowy; postanowienie

obowiązuje także po odstąpieniu od umowy. Zamawiający może w takim przypadku zlecić wykonanie zadania innemu Wykonawcy przy zachowaniu kryteriów i zasad określonych w Zaproszeniu, a w szczególności z pkt 10 Zaproszenia;

**b)** za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki;

**c)** za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji/rękojmi - w wysokości **0,2%** od wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

**d)** za zwłokę w wykonaniu obróbek osadzonych okien (wraz z malowaniem) – w wysokości **10,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki za 1 okno, licząc powyżej 3 dni kalendarzowych wyznaczonych na wykonanie obróbek.

**1.1. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w §4 ust. 2 niniejszej umowy.**

2. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa szkody w całości.

3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z tytułu innych tytułów wynikających z niniejszej umowy, np. z tytułu zużycia wody i energii elektrycznej oraz kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot należnych z tytułów opisywanych w ust. 3 bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonym w wezwaniu Wykonawcy na usunięcie wad.

6. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

7. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

## § 10

### PODWYKONAWCY

Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

## § 11

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz w następujących sytuacjach:

**a)** zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;

**b)** śmierci, choroby, innych zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zmian kadrowo - personalnych, utraty stanowiska, utraty wymaganych uprawnień;

**c)** zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy;

**d)** zmian w zakresie osób uprawnionych do wykonania funkcji kierowniczych oraz innych osób z wymaganymi uprawnieniami określonymi w §3 ust. 3 umowy;

**e)** zmian prowadzących do likwidacji omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

2. Podczas realizacji umowy możliwa jest zmiana adresów, a także możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości stolarki okiennej zaplanowanej do wymiany w ilości wskazanej w §1 ust. 2 niniejszej umowy do wysokości kwoty maksymalnej niniejszej umowy.

3. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w przypadkach określonych w §2 ust. 7 niniejszej umowy.

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony, z wyjątkiem zmian, dla których zastrzeżono brak takiego obowiązku.

## § 12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

2. W razie zaistnienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadkach określonych wyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 13**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1.** Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
- 2.** Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 3.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 2 ust. 1 pkt 1)).
- 4.** Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
- 5.** W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 6.** Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia pn.:**  
**„ Wymiana stolarki okiennej drewnianej (lub PCW) na PCW w lokalach mieszkalnych gminnych administrowanych**  
**przez Miejski Zarząd Nieruchomości”**

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Nr uprawnień
1		Uprawnienia budowlane w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z aktualnym na dzień składania zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa	.....

..... dnia .....2026 r.

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionej/ych  
do reprezentowania Wykonawcy)