

Brzeziny, 26 stycznia 2026 r.

**BRZEZIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

Bartosza Głowackiego 7/11

95-060 Brzeziny

[kontakt@sibrzeziny.pl](mailto:kontakt@sibrzeziny.pl)

tel.: 46 874 41 22

**Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)**  
na realizację zadania pod nazwą:

**„Wymiana podestów wejściowych do klatek schodowych  
w zasobach Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.**

L. dz.: ...../2026

Tryb postępowania:

**Przetarg nieograniczony**

w postępowaniu prowadzonym na zasadach określonych w Regulaminie przetargów BSM.

**Wadium: 1 000,00 zł**

Data ogłoszenia:	27 stycznia 2026 r.
Termin składania ofert:	2 marca 2026 r. godz. 10 <sup>00</sup>
Miejsce składania:	BSM ul. Głowackiego 7/11, sekretariat.
Otwarcie ofert:	2 marca 2026 r. w godz. 10 <sup>15</sup> – 11 <sup>30</sup>
Ewentualne negocjacje oferty:	2 marca 2026 r. od godz. 11 <sup>45</sup>

**Zastrzeżenie:**

Zamawiającemu służy prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie procesu bez podania powodów.

## **CZĘŚĆ I INFORMACJE OGÓLNE**

### **1. Cel postępowania**

Celem postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, prowadzonego w oparciu o wewnętrzny regulamin Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jest wybór wykonawcy zadania inwestycyjnego pod nazwą: „**Wymiana podestów wejściowych do klatek schodowych w zasobach Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**”.

### **2. Zamawiający:**

Brzezińska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Brzezinach 95-060, ul. Głowackiego 7/11, tel.: (46) 874-41-22, e-mail : kontakt@smbrzeziny.pl.

### **3. Przedmiot zamówienia:**

**Wymiana 23 szt. podestów wejściowych do klatek schodowych w 6 budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych, 5-kondygnacyjnych, należących do Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

### **4. Zakres zamówienia oraz wymogi Zamawiającego określa załącznik nr 1 do specyfikacji.**

### **5. Oferent jest zobowiązany do oględzin miejsca robót, wykonania niezbędnych obmiarów, sprawdzeń. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty przez Oferenta, który nie zapoznał się z frontem robót.**

### **6. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie udzielania zamówień oraz przeprowadzania przetargów przez BSM na roboty budowlane, dostawy i usługi”, tekst jednolity zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.12.2021 r., uchwała RN nr 11/2024 z dnia 25.04.2024 r.**

### **7. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.**

## **CZĘŚĆ II SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

### **1. Oferta powinna zawierać następujące elementy :**

- a. nazwę i adres oferenta,
- b. cenę oferty,
- c. załączony wzór umowy zaakceptowany przez oferenta poprzez parafowanie,
- d. oświadczenie i dokumenty wyszczególnione w CZĘŚCI III ust. 2 specyfikacji,
- e. informacje i dokumenty wyszczególnione w CZĘŚCI III ust. 3 specyfikacji.

### **2. Postać oferty:**

- a. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana czytelnie, nieścieralnym piśmem drukowanym (maszynowym, wydruku komputerowego lub ręcznie) na formularzu oferty (załącznik nr 2). Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- b. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.
- c. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
- d. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane, w tym strony wszystkich załączników.
- e. Cena ofertowa netto powinna być podana w złotych, liczbą i słownie.
- f. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu.

### **3. Opakowanie i oznakowanie ofert:**

- a. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zabezpieczonych przez opieczęutowanie kopertach lub opakowaniach.
- b. Koperta powinna być zaadresowana na adres Zamawiającego: Brzezińska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Głowackiego 7/11, 95-060 Brzeziny oraz powinna być opisana następująco : „**Oferta przetargowa – wymiana podestów wejściowych**”.
- c. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty lub opakowania, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
- d. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

### **4. Okres związania ofertą.**

- a. Oferent pozostanie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- b. Zamawiający może zażądać, aby oferenci przedłużyli okres związania na ściśle określony, dodatkowy czas.
- c. Żądanie to, jak i odpowiedzi oferentów winny być wystosowane na piśmie przed upływem terminu związania ofertą, określonego w punkcie a.

## **CZĘŚĆ III WARUNKI I DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW**

1. Każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty lub złożenie oferty zawierającej alternatywę ceny spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez oferenta.

Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wymaga się, aby oferent zdobył własnym staraniem wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Do przetargu mogą przystąpić oferenci posiadający ważne uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.

## 2. Warunki wymagane od oferentów.

- a) Oświadczenie wystawione przez osobę uprawnioną do podpisywania umów w imieniu oferenta. Należy załączyć pełnomocnictwo osób uprawnionych do podpisywania ofert i podejmowania zobowiązań w imieniu oferenta, o ile nie wynika ono z przepisów prawa lub innych dokumentów dołączonych do oferty.
- b) Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
- c) Odpis z właściwego rejestru stwierdzającego stan prawny, miejsce rejestracji i charakter działalności gospodarczej.
- d) Kopie dokumentów potwierdzających wiedzę i kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za kierowanie pracami - uprawniające do wykonywania zlecenia.
- e) Kopia polisy ubezpieczenia oferenta z tytułu wypadków, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wypadków w trakcie prowadzenia robót.
- f) Wzór umowy należy zaakceptować przez oferenta poprzez parafowanie i załączyć do oferty.

## 3. Wymagane świadectwa wiarygodności.

- a) Oświadczenie o nie zaleganiu w uiszczeniu składek ZUS (na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i emerytalne).
  - b) Oświadczenie o nie zaleganiu w uiszczeniu podatków (US).
  - c) Oświadczenie o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie proponowanego systemu lub materiałów.
  - d) W przypadku oferowania materiałów innych od wskazanych w wymaganiach – do oferty należy załączyć ich karty techniczne.
  - e) Wykaz ilościowy podobnych prac wykonywanych w ostatnich trzech latach, można załączyć referencje.
4. Dowód wpłacenia wadium.
5. Dokumenty wymienione w punktach 2 i 3 stanowić będą podstawę do oceny doświadczenia i przygotowania technicznego oferenta.

## CZĘŚĆ IV

### TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Wymagany czas realizacji całości zadania na poszczególnych budynkach nie powinien przekroczyć 1 miesiąca od daty rozpoczęcia prac w danym budynku.
2. Termin rozpoczęcia prac po podpisaniu umowy, nie wcześniej niż **1 maja 2026 r.**
3. Termin zakończenia prac nie później niż do **18 grudnia.2026 r..**

## CZĘŚĆ V

### WADIUM

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium w formie pieniężnej.
2. Wartość wadium wynosi **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych).
3. Wadium należy przelać na konto Zamawiającego : Bank PKO BP SA III Oddział w Łodzi nr **55 1020 3378 0000 1902 0011 5576** z dopiskiem: „**wadium – wymiana podestów**”.
4. Zamawiający dokona niezwłocznie zwrotu wadium z chwilą :
  - a. upływu czasu związania ofertą,
  - b. zawarcia umowy,
  - c. unieważnienia postępowania,
  - d. w ciągu 3 dni na pisemny wniosek wnoszącego wadium :
    - i. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
    - ii. którego oferta została uznana za nieważną.
5. Zwrot wadium dokonany będzie w wysokości wniesionej przez oferenta, bez odsetek.
6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
  - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. cofnie lub zmieni ofertę po rozpoczęciu przetargu.
7. Do oferty należy załączyć informację na jakie konto należy dokonać zwrotu wadium.

## CZĘŚĆ VI

### KRYTERIA OCENY OFERT

1. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany z zastosowaniem kryteriów podanych w niniejszej specyfikacji.
2. Jako podstawę wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszy bilans całkowitej ceny, terminu wykonania, okresu gwarancji oraz doświadczenia i przygotowania technicznego oferenta, przy następującej wadze danego kryterium :
  - a) cena ..... 70 %

- b) czas wykonania ..... 5 %
  - c) gwarancja ..... 10 %
  - d) oferowane materiały ..... 10 %
  - e) doświadczenie i przygotowanie techniczne ..... 5 %
3. W ocenie oferty zastosowane będą następujące wzory :
- a) 
$$\text{cena} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferenta}} \times 10 \text{ punktów}$$

b) 
$$\text{czas wykonania} = \frac{\text{termin najkrótszy}}{\text{termin oferenta}} \times 10 \text{ punktów}$$

*Uwaga* : w przypadku czasu wykonania prac - jako czas oferenta rozpatrywana będzie suma czasów realizacji poszczególnych zadań.

c) 
$$\text{gwarancja} = \frac{\text{gwarancja oferenta}}{\text{gwarancja najdłuższa}} \times 10 \text{ punktów}$$

Kryterium oferowanych materiałów podlega indywidualnej ocenie wszystkich członków komisji w skali od 0 do 10 punktów, przy następujących wskazaniach :

- a. zaoferowanie materiałów wskazanych w specyfikacji – 10 punktów,
- b. zaoferowanie materiałów innych, lecz technicznie zgodnych z wymaganiami – wg oceny członków komisji, lecz nie więcej niż 7 punktów.

Kryterium doświadczenia i przygotowania technicznego w zakresie robót malarskich podlega indywidualnej ocenie wszystkich członków komisji w skali od 0 do 10 punktów. W tym kryterium za potwierdzenie prac przyjmuje się wykaz z podaniem ilości tych robót z lat 2023 - 2025.

## **CZEŚĆ VII OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY**

1. Cena oferty winna stanowić ryczałtową wartość za wykonanie całego zadania.
2. W kalkulacji ceny oferty należy uwzględnić wymagania zawarte w CZEŚCI I ust. 2 i 3 oraz CZEŚCI IV specyfikacji oraz wszelkie istotne informacje o warunkach realizacji przedmiotu zamówienia, które oferent powinien uzyskać na swoją odpowiedzialność i ryzyko.
3. Oferta winna zawierać składniki cenotwórcze na ewentualne roboty dodatkowe, oraz ceny na poszczególne zadania, podane na formularzu cenowym - załącznik nr 2.

## **CZEŚĆ VIII TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni, do dnia **2 marca 2026 r., do godziny 10<sup>00</sup>**.

## **CZEŚĆ IX TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ**

1. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest Prezes BSM i Inspektor ds. budowlanych BSM.
2. Nie później niż 5 dni przed terminem otwarcia ofert, o którym mowa w punkcie 1 CZEŚCI X specyfikacji, oferent może się zwrócić na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień oferentowi oraz prześle treść wyjaśnień wszystkim oferentom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawnienia źródła zapytania.
3. Przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji, z wyjątkiem kryteriów oceny ofert. Dokonane modyfikacje w formie uzupełnienia (aneksu) Zamawiający prześle wszystkim oferentom i staną się one integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. W przypadkach określonym w punktach 2 i 3 Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w ofertach, otrzymanych uzupełnień specyfikacji. Wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i oferenta odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.

**CZĘŚĆ X**  
**MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT**  
**INFORMACJE NA TEMAT OCENY OFERT**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 2 marca 2026 r. w godzinach 10<sup>00</sup> - 11<sup>15</sup> w siedzibie Zamawiającego (sala konferencyjna).
2. Oferenci mogą uczestniczyć w otwarciu ofert (część jawna).
  - Część jawna postępowania:
    - a) Otwarcie ofert złożonych w terminie, sprawdzenie ich prawidłowości i wpłaty wadium.
    - b) Po otwarciu każdej oferty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa oferenta, oferowane materiały podstawowe lub system, oferowane ceny, termin wykonania oraz okres gwarancji.
    - c) Oferenci mogą złożyć dodatkowe informacje, oświadczenia i poprawić oczywiste omyłki w treści oferty za wyjątkiem elementów podlegających ocenie, a w szczególności zmiany ceny oferty, terminu wykonania oraz gwarancji.
  - Część negocjacyjna postępowania, zarządzana w razie potrzeby przez Komisję przetargową.
  - Część niejawna postępowania:

Badanie ważności ofert. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie występowanie choćby jednego z poniższych uchybień:

    - a) niezgodność oferty z warunkami niniejszej specyfikacji,
    - b) błędy w obliczeniu ceny oferty,
    - c) brak oświadczeń i dokumentów wymienionych w CZĘŚCI III specyfikacji,
    - d) złożenie więcej niż jednej oferty.
  - Decyzją komisji przetargowej może zostać odrzucona oferta stanowiąca czyn nieuczciwej konkurencji, poprzez :
    - a) zaoferowanie ceny niższej o więcej niż 25 % od ceny średniej wszystkich ofert,
    - b) zaoferowanie gwarancji dłuższej o więcej niż 100 % od gwarancji średniej wszystkich ofert.
3. Ocena punktowa każdej ważnej oferty, dokonana w oparciu o kryteria określone w CZĘŚCI VI specyfikacji.

**CZĘŚĆ XI**  
**OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU I ZAWARCIE UMOWY**

1. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego. Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
2. Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym przetargu.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji Zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
4. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty powiadomienia oferenta, którego oferta została wybrana, a nie dłuższym niż 2 tygodnie. Odmowa podpisania umowy przez oferenta w tym terminie skutkuje uznaniem za uchylenie się od zawarcia umowy.
5. Oferentom przysługuje wniesienie odwołania w formie protestu w terminie 4 dni od dnia w którym oferent mógł powziąć wiadomość o wyniku postępowania.
6. Protest rozpatruje Zarząd Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od jego złożenia.
7. W przypadku procedury odwoławczej terminy określone w punkcie 4 zostają przedłużone o okres rozpatrywania protestu.

**CZĘŚĆ XII**  
**KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Brzezińska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Głowackiego 7/11 w Brzezinach, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS KRS 0000085212, NIP 8330003129, REGON 000487203. Jeżeli w ramach umowy przekazali nam Państwo dane osobowe swoich pracowników lub współpracowników, informujemy, iż niniejsza klauzula informacyjna ma zastosowanie także do nich i powinna zostać przez Państwa im udostępniona.
2. Przekazane przez Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wykonywania umowy, w celu realizacji innych świadczeń na podstawie udzielonej zgody, w wykonaniu obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów oraz dla celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez BSM w Brzezinach, w tym w szczególności w celu realizacji umowy, rozpatrywania reklamacji oraz ustalenia, dochodzenia i obrony wzajemnych roszczeń - zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a), b), c) i f) RODO.
3. Administrator przetwarza następujące kategorie Państwa danych osobowych: nazwa obejmująca imię i nazwisko, nazwę działalności, adres obejmujący miasto, kod pocztowy, ulicę, numer lokalu, NIP, Regon, adres e - mail, numer telefonu.

4. Zebrane od Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do podmiotów powiązanych z BSM w Brzezinach poza Unią Europejską lub Europejskim Obszarem Gospodarczym.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy lub do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy z BSM w Brzezinach.
6. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Posiadają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w razie uznania, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy określające sposób przetwarzania i ochrony danych osobowych.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne i wynika z zawartej umowy i prowadzonej współpracy gospodarczej, a konsekwencją niepodania danych może być częściowa lub całkowita niemożność wykonywania umowy przez BSM w Brzezinach.
9. Mogą Państwo skontaktować się z naszym inspektorem ochrony danych, wysyłając wiadomość na adres e-mail kontakt@smbreziny.pl lub wysyłając pismo na adres Spółdzielni podany powyżej.

### **CZĘŚĆ XIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy „Regulaminu udzielania zamówień oraz przeprowadzania przetargów przez Brzezińską Spółdzielnię Mieszkaniową na roboty budowlane, dostawy i usługi”, tekst jednolity zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.04.2024 r.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, zmniejszenia zakresu prac i nie wyłonienia oferenta bez podania przyczyn.
3. Integralną częścią niniejszej specyfikacji są załączniki :
  - a. zakres zamówienia i wymogi Zamawiającego (zał. nr 1),
  - b. formularz ofertowy-cenowy, (zał. nr 2),
  - c. oświadczenia oferenta, (zał. nr 3),
  - d. wzór umowy. (zał. nr 4),
4. Wzór umowy należy zaakceptować przez oferenta poprzez parafowanie i załączyć do oferty.

Brzeziny, dnia 26 stycznia 2026 r.

Sporządził: Leszek Bandurek

**ZAKRES ZAMÓWIENIA.****„Wymiana podestów wejściowych do klatek schodowych w zasobach Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.**

Naprawa dotyczy 23 szt. podestów w 6 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

- |                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 1. ul. Hetmana 5        | 4 szt.         |
| 2. ul. Modrzewskiego 2  | 7 szt.         |
| 3. ul. Boh. Warszawy 5  | 1 szt. (kl. I) |
| 4. ul. Głowackiego 4    | 3 szt.         |
| 5. ul. Modrzewskiego 8  | 2 szt.         |
| 6. ul. Modrzewskiego 2b | 6 szt.         |

**Zakres prac:****1. ul. Hetmana 5**

I klatka – 3 stopnie 1,7x2,05m – rozkucie istniejącego podestu betonowego wraz ze schodami, wykonanie całości z kostki brukowej na podsypce cementowej, zabezpieczenie stopnia obrzeżami trawnikowymi.

II klatka – 2 stopnie 1,45x2,05m – prace jak wyżej,

III klatka – 3 stopnie 1,7x2,1m – prace jak wyżej,

IV klatka – 2 stopnie 1,45x2,1 – prace jak wyżej,

**2. ul. Modrzewskiego 2**

klatki I-VI – podesty betonowe do rozkucia, położenie kostki brukowej na podsypce cementowej wielkości płyty betonowej – 0,8x2,3m.

II klatka – rozkucie całej płyty betonowej i odtworzenie z kostki brukowej na podsypce cementowej, zabezpieczenie stopnia na wejściu obrzeżami trawnikowymi, wielkość płyt 1,5x2,6m,

VII klatka – wykonać jak przed klatkami 1-6. Wielkość płyty 1,7x2,55m.

**3. ul. Boh. Warszawy 5**

I klatka – 1 stopień 1,87x2,7m rozkucie istniejącego podestu, ponowne wykonanie z kostki brukowej na podsypce cementowej, zabezpieczenie stopni obrzeżami trawnikowymi, uzupełnienie bocznych płyt wejścia.

**4. ul. Głowackiego 4**

I klatka – 3 stopnie 1,75x2,6 rozkucie istniejącego wejścia i ułożenie kostki brukowej na podsypce cementowej, zabezpieczenie obrzeżami,

II klatka – wielkość 1,1x2,6 prace jak wyżej, sam podest,

III klatka – 4 stopnie 2,15x2,55, prace jak wyżej.

**5. ul. Modrzewskiego 2b**

I klatka – 1 stopień, 1,7x2,7 m, rozkucie istniejącego podestu, wykonanie całości z kostki brukowej na podsypce cementowej zabezpieczonej obrzeżami,

II klatka – 1 stopień, 1,7x2,6m, prace do wykonania jak wyżej,

III klatka – wielkość 1,4x2,7m, prace do wykonania jak wyżej,

IV klatka – wielkość 1,4x2,6m, prace do wykonania jak wyżej,

V klatka – 1 stopień, 1,6x2,5m, prace do wykonania jak wyżej,

VI klatka – wielkość 1,4x2,15m, prace do wykonania jak wyżej,

**6. ul. Modrzewskiego 8**

I klatka – 2 stopnie 2,05x2,2m, rozkucie istniejącego podestu wraz ze schodami, wykonanie całości z kostki brukowej na podsypce cementowej, zabezpieczenie stopni obrzeżami trawnikowymi.

II klatka – 2 stopnie 2,05x2,6m, prace wykonać jak wyżej.

Uwaga:

1. W przypadku rozkuwania płyty betonowej w wejściu do klatki schodowej -usunąć istniejącą kratkę do wycierania obuwia.
2. Każdego dnia po zakończeniu prac, teren budynku musi zostać posprzątany.
3. Konieczne jest dokonanie oględzin stanu faktycznego po wcześniejszym umówieniu telefonicznym. Brak wcześniejszych potwierdzonych oględzin pozbawia wszelkich praw do późniejszych uwag dotyczących zakresu robót.

Sporządził: Leszek Bandurek

## FORMULARZ OFERTOWY

..... dn. .... 2026 r.

.....  
( pieczęć firmowa oferenta )

**Brzezińska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Głowackiego 7 / 11  
95 – 060 Brzeziny**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na roboty budowlane:

**Zadanie:**

**„Naprawa podestów wejściowych do klatek schodowych w zasobach Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”**

oferujemy wykonanie całości przewidzianych prac za cenę ryczałtową:

I.p.	adres	cena netto za budynek [zł]	Cena brutto za budynek [zł]
1	ul. Hetmana 5		
2	ul. Modrzewskiego 2		
3	ul. Boh. Warszawy 5		
4	ul. Głowackiego 4		
5	ul. Modrzewskiego 8		
6	ul. Modrzewskiego 2b		

Razem netto .....zł      brutto .....zł

Słownie netto: .....

.....

Słownie brutto: .....

.....

Zastosujemy następujące materiały :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Powyższe ceny obejmują koszty ewentualnego zastosowania podnośnika i rusztowania.

Do ewentualnych robót dodatkowych zastosujemy następujące składniki cenotwórcze :

- Robocizna R ..... zł / rg
- Koszty pośrednie  $K_p$  ..... % R
- Zysk Z ..... % R +  $K_p$
- Koszty zaopatrzenia  $K_z$  ..... % M
- Materiały M według .....

Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Zamówienie zamierzamy wykonać sami ( lub wspólnie z ) : .....

Oferujemy termin rozpoczęcia robót od dnia .....2026 r.

Oferujemy termin realizacji całości zamówienia do dnia ..... 2026 r.

Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... miesięcy

Kierownikiem robót będzie p. ....

Załącznikami do niniejszej oferty są dokumenty i materiały wymienione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

.....  
( podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta )

**KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanym **RODO**:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Brzezińska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Dane kontaktowe: 95-060 Brzeziny, ul. B. Głowackiego 7/11, tel.:46 874 41 22, e-mail [kontakt@smbreziny.pl](mailto:kontakt@smbreziny.pl)
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) i f) RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, realizacji zadań ustawowych i statutowych oraz do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią.
3. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie:
  - ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,
  - ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
  - Kodeksu postępowania cywilnego,
  - Kodeksu cywilnego,
  - Statutu Spółdzielni.
4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Posiada Pani/Pan prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze.
10. Administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

.....  
Data

.....  
Podpis oferenta

.....  
( pieczęć firmowa oferenta )

### OŚWIADCZENIA

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na roboty budowlane w budynkach Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - oświadczam, że:

1. Jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia prac i czynności.
3. Dysponujemy niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4. Nie zalegam w uiszczeniu składek ZUS (na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i emerytalne).
5. Nie zalegam w uiszczaniu podatków w Urzędzie Skarbowym.
6. Proponowane systemy lub materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
7. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
8. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w trybie prawa o zamówieniach publicznych, a w szczególności :
  - a) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu trzech ostatnich lat wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia, wykonując je z nienależytą starannością,
  - b) dostawców lub wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - c) dostawców i wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie decyzji organu podatkowego,
  - d) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo fałszowania dokumentów albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - e) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo fałszowania dokumentów albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
9. W ciągu trzech ostatnich lat nie wyrządziliśmy szkody nie wykonując zamówienia, wykonując je z nienależytą starannością, lub nienależycie wywiązywaliśmy się z udzielonej gwarancji na rzecz Zamawiającego.
10. Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania oraz akceptujemy projekt umowy. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny oraz zobowiązujemy się zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
12. Zapoznaliśmy się z treścią „Regulaminu udzielania zamówień oraz przeprowadzania przetargów przez Brzezińską Spółdzielnię Mieszkaniową na roboty budowlane, dostawy i usługi” i akceptujemy jego postanowienia.
13. Akceptuję przedstawiony wzór treści Umowy wraz z jej postanowieniami.

..... , dn. .... 2026 r.

.....  
Podpis oferenta

## UMOWA NR ...../B/2026

W dniu ..... 2026 r. w Brzezinach pomiędzy Brzezińską Spółdzielnią Mieszkaniową, z siedzibą w Brzezinach 95-060, przy ul. Głowackiego 7/11, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000085212, NIP 833-000-31-29, reprezentowaną przez:

1. Leszek Bandurek - Prezes Zarządu
2. Krzysztof Pogoda - Z-ca Prezesa ds. ekonom. - finans.

zwaną dalej "Zamawiającym"

a

.....

zwanym dalej "Wykonawcą",

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania roboty polegającej na **wymianie podestów wejściowych do klatek schodowych** w 6 budynkach Zamawiającego w Brzezinach - zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, stanowiącym jej integralną część.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prawo do dysponowania nieruchomościami.
4. Usługodawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania prac, oraz znane mu są wymogi Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne i finansowe oraz niezbędne doświadczenie do zrealizowania przedmiotu umowy, a także może zrealizować zamówienie w rozumieniu przepisów art. 230 Kodeksu spółek handlowych.
6. Zamawiający powierza Wykonawcy niezbędne dane dotyczące użytkowników lokali, uprzedzając o zasadach wynikających z ochrony danych osobowych.

### § 2

1. Termin możliwego rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień **1 maja 2026 r.**
2. Termin ostatecznego zakończenia realizacji przedmiotu umowy w pełnym zakresie ustala się na dzień **18 grudnia 2026 r.**
3. Termin wykonania **nie może** ulec przedłużeniu o ilość dni niesprzyjających warunków pogodowych i ewentualnych robót dodatkowych, potwierdzonych pisemnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

### § 3

Zamawiający przekaze protokolarnie teren budowy danego zadania w terminie 3 dni przed datą rozpoczęcia jego realizacji, oraz wskaże miejsca poboru wody i energii elektrycznej.

### § 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie p. Krzysztofa Klimkiewicza
2. Zmiana osoby inspektora nadzoru nie powoduje konieczności spisania stosownego aneksu do umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie p. ....
4. Do koordynacji robót budowlanych i kontaktów z kierownikiem budowy oraz inspektorem nadzoru Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela w osobie p. Krzysztofa Klimkiewicza

### § 5

1. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający przekaze Wykonawcy pomieszczenie socjalne dla pracowników na okres wykonywania robót. Za ewentualne szkody powstałe w wyniku korzystania z tego pomieszczenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca uiszcza na rzecz Zamawiającego z tytułu korzystania z energii elektrycznej kwotę ryczałtową ustaloną w wysokości **30,00 zł** (słownie : trzydzieści zł 00/100 ) netto, oraz za zużytą wodę w kwocie

wynikającej ze wskazań wodomierzy, plus podatek VAT, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

#### § 6

1. Materiały, urządzenia i sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotowego zamówienia dostarczy Wykonawca.
2. Wykonawca zastosuje materiały podstawowe wskazane **w formularzu ofertowym**.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania prac objętych umową osobie trzeciej bez wiedzy Zamawiającego. Do zlecenia przez Wykonawcę podwykonawcy części robót objętych niniejszą umową wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego pod rygorem nieważności. Za działanie lub zaniechanie podwykonawcy, Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia będącego pod jego nadzorem oraz zapewni warunki bezpieczeństwa w rejonie prowadzonych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prac osobom upoważnionym przez Zamawiającego i pracownikom organów nadzoru budowlanego.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w rejonie placu budowy, a odpady i śmieci będzie usuwał do własnych pojemników.
4. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i rekultywacji zieleni.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prac z tytułu wypadków, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :
  - a. prace, urządzenia oraz wszelkie mienie związane bezpośrednio z wykonywaniem prac,
  - b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia, polisę ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek.

Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje w/w obowiązku, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy.
4. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność z tytułu wypadków i odszkodowań dla osób trzecich wynikłych z tytułu prowadzenia prac.
5. Aktualną polisę ubezpieczenia Wykonawca okaże Zamawiającemu bez dodatkowego wezwania, a jej kopia stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem i z materiałów własnych, zgodnie z wymogami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami budowlanymi.
2. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do wykonania przedmiotu umowy.
3. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany, itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wykonanych prac, a także do sprawdzenia zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ustępie 5, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z normą, to koszt ewentualnych badań dodatkowych oraz poprawek obciąża Wykonawcę.

#### § 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie i całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie pełnego zakresu prac, wyraża się kwotą **brutto** ..... zł ( słownie : ..... złotych ..... **groszy**), w tym podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów.
3. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów jakie zawarł w ofercie, oraz następujących czynnikach cenotwórczych i ich wysokości :
 

- robocizna	R	..... zł / rg ,	
- koszty pośrednie	Kp	..... % R ,	
- zysk	Z	..... % R + Kp ,	[ zgodnie z ofertą ]
- koszty zaopatrzenia	Kz	..... % M ,	
- materiały	M	wg. ceny rynkowej	
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, decyzję będzie podejmował Zamawiający po uzyskaniu opinii inspektora nadzoru. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone zostanie na podstawie zweryfikowanych kosztorysów ofertowych lub powykonawczych Wykonawcy.

#### § 11

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. zapewnienie specjalistycznego kierownictwa i kwalifikacji pracowników dla wykonania prac,
2. niezwłocznego zgłaszania do odbioru robót ulegających zakryciu,
3. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
4. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynków lub budowli w trakcie prowadzenia prac – do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego,
5. zapewnienie bezpieczeństwa w rozumieniu przepisów bhp i p-poż,
6. zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia w rejonie wykonywanych prac.

#### § 12

1. Z każdej faktury Wykonawcy, Zamawiający zatrzyma 3 % wartości netto jako kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym usunięcie stwierdzonych wad lub usterek.
2. Kaucja o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie terminu rękojmi i gwarancji, w sposób określony w § 14 ust. 9 umowy, o ile nie zostanie przeznaczona na pokrycie roszczeń wobec Wykonawcy.
3. W przypadku jeżeli Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 4 % wartości umowy netto, w postaci **gwarancji bankowej** lub **gwarancji ubezpieczeniowej**, kwoty zatrzymane zgodnie z ust. 1 zostaną zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wniesienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
4. Zamawiający zastrzega sobie akceptację treści projektu gwarancji, o której mowa w ust. 3.

#### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,25 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 za każdy dzień zwłoki,

- b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękąmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c. za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 za każdy dzień przerwy powyżej 3 dni,
  - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub nieuzasadnione spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - b. za zwłokę w rozpoczęciu odbioru w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w par. 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
  - c. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.2.
4. Termin płatności kar umownych wynosi 21 dni od daty wezwania do zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

#### § 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru osobno będą roboty ulegające zakryciu oraz odbiór końcowy.
2. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
3. Wykonawca ( kierownik prac ) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu i odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy, potwierdzenie tego, lub brak ustosunkowania się przez inspektora w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru prac.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty powzięcia wiadomości o gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to :
    - i. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, a Wykonawca jest zobowiązany wykonać prace po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego – pod rygorem zlecenia wykonania tych robót przez Zamawiającego osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót.
8. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający dokona przeglądu wykonanych przez Wykonawcę robót. O terminie przeglądu Zamawiający powiadomi Wykonawcę, celem umożliwienia mu wzięcia udziału w przeglądzie. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas przeglądu wad wykonanych robót, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. Termin nie może przekraczać **21 dni**.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas przeglądu, że roboty nie posiadają wad i usterek, bądź też po ich usunięciu, Zamawiający dokona w terminie 30 dni zwrotu kwoty zatrzymanej tytułem kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy, o której mowa w § 12, wraz z odsetkami w wysokości

przysługującej Zamawiającemu z tytułu prowadzonego rachunku środków obrotowych, bądź zwrotu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, jeżeli została złożona przez Wykonawcę.

10. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru osobno będą roboty ulegające zakryciu oraz odbiór końcowy.
11. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
12. Wykonawca ( kierownik prac ) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu i odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy, potwierdzenie tego, lub brak ustosunkowania się przez inspektora w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru prac.
13. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty powzięcia wiadomości o gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to :
    - i. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, a Wykonawca jest zobowiązany wykonać prace po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego – pod rygorem zlecenia wykonania tych robót przez Zamawiającego osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
15. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót.
17. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający dokona przeglądu wykonanych przez Wykonawcę robót. O terminie przeglądu Zamawiający powiadomi Wykonawcę, celem umożliwienia mu wzięcia udziału w przeglądzie. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas przeglądu wad wykonanych robót, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. Termin nie może przekraczać 21 dni.
18. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas przeglądu, że roboty nie posiadają wad i usterek, bądź też po ich usunięciu, Zamawiający dokona w terminie 30 dni zwrotu kwoty zatrzymanej tytułem kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy, o której mowa w § 12, wraz z odsetkami w wysokości przysługującej Zamawiającemu z tytułu prowadzonego rachunku środków obrotowych, bądź zwrotu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, jeżeli została złożona przez Wykonawcę.

#### § 15

1. Naprawy wad w okresie gwarancji, zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu, Wykonawca wykona w terminie 3 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
2. Pozostałe usterki Wykonawca naprawi w terminie 10 dni od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie realizowania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych w określonych terminach, Zamawiający zleci wykonanie tych robót osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### § 16

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad w wykonaniu przedmiotu umowy zostaje potwierdzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiący**, licząc od daty odbioru końcowego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie tego okresu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
4. Gwarancja obejmuje:
  - a. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,

- b. usuwanie wszelkich wad i usterek 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.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
    - a. działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
    - b. z winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji przedmiotu umowy oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
  6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

#### **§ 17**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się jedną fakturą po zakończeniu prac.
2. Podstawą do wystawienia faktury będą protokoły odbioru prac, podpisane przez przedstawicieli stron i zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Do faktury należy załączyć świadectwa jakościowe użytych materiałów.

#### **§ 18**

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z niezbędnymi dokumentami.
3. Zbycie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy przez Wykonawcę nie może nastąpić bez zgody Zamawiającego.

#### **§ 19**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w postaci aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **§ 20**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c. Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - e. rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania robót budowlanych niezgodnie z przepisami prawa.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania, w terminie jednego miesiąca od upływu terminu na zapłacenie faktur określonego w niniejszej umowie,
  - b. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót i odmawia podpisania protokołu odbioru,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 21**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, strony są zobowiązane spisać protokół stanu zaawansowania robót w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy drugiej stronie.
2. W przypadku rozbieżności w ocenie stanu zaawansowania robót, szczególnie co do ich ilości i jakości strony powołają niezależnego rzeczoznawcę do oceny tego stanu. Koszty z tym związane strony pokryją po połowie.

#### **§ 22**

1. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Jeżeli postanowienia niniejszej Umowy są lub staną się nieważne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

#### **§ 23**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**