

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w oparciu o Regulamin udzielenia zamówienia na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatorze” w Koninie.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zatorze” w Koninie
ul. Z. Noskowskiego 1A, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-25, REGON 000842443
sekretariat@smzatorze.pl

1.2. Tryb udzielenia zamówienia:

Przetarg nieograniczony

1.3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie instalacji wodociągowej i hydrantowej od budynku hydroforni (ul. Moniuszki 4A) do budynków wielorodzinnych położonych przy ul. Moniuszki 3 i ul. Moniuszki 4 – zgodnie z projektem wykonawczym.

1.3.1. Zakres planowanych prac remontowych obejmuje:

- a) Przygotowanie miejsca budowy i zabezpieczenie terenu wykopu.
- b) Wykonanie wykopu – około 160mb – zgodnie z projektem technicznym.
- c) Montaż rur tworzywowych ułożonych w wykopie na głębokości poniżej strefy przemarzania zgodnej dla strefy, w której znajduje się miasto Konin.
- d) Wykonanie próby szczelności, dezynfekcji oraz płukania nowo położonej instalacji.
- e) Wpięcie instalacji wody bytowej do istniejącej instalacji w budynkach położonych przy ul. Moniuszki 3 i ul. Moniuszki 4.
- f) Zakorkowanie instalacji hydrantowej, przygotowanej do podłączenia w następnym etapie robót.

1.3.2. Zakres prac dotyczących montażu przewodów instalacyjnych obejmuje:

- informacja dla lokatorów z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem o prowadzonych pracach i ewentualnych utrudnieniach np. braku wody;
- zabezpieczenie terenu budowy;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej z wykonanych robót przekazaniem go do Zamawiającego- w wersji papierowej 2 egzemplarze i w wersji elektronicznej;
- wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- próba szczelności, dezynfekcja i płukanie instalacji wody bytowej oraz próba szczelności instalacji hydrantowej;
- Wykonanie badania jakości wody do spożycia, cech mikrobiologicznych i fizykochemicznych w akredytowanym laboratorium;

- w przypadku dokonania jakichkolwiek uszkodzeń istniejącej infrastruktury podziemnej Oferent po zgłoszeniu do inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego jest zobowiązany do jego naprawy we własnym zakresie;
- Oferent zobowiązuje się do nasadzeń zastępczych roślin lub ich przesadzenia, jeśli w trakcie prac na trasie prowadzonych robót zaistnieje kolizja z nowo montowaną instalacją;
- Po wykonanym montażu teren wykopów należy przywrócić do stanu pierwotnego tj. posiać trawę, odbudować ciągi pieszo-jezdne, itp.;
- Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i w oparciu o projekt techniczny dostępny w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zatorze” w Koninie w pokoju 149.

1.3.3. Informacje dodatkowe:

- Roboty należy wykonać w oparciu o SIWZ;
- Oferent jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- materiały oraz niezbędny sprzęt potrzebny do wykonania przedmiotu umowy są po stronie Oferenta;
- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji zadania i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty, prawidłowej oceny zakresu robót i zawarcia umowy;
- Wszystkie materiały konieczne do wykonania robót zapewnia Oferent. Materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, na podstawie ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 215);
- Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za nadzór nad prowadzeniem robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przedłoży aktualne zaświadczenie o członkostwie w Izbie Inżynierów Budownictwa.
- Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację zapisów Umowy, podając imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz numer telefonu kontaktowego.
- Wynagrodzenie określone zostanie w ofercie;
- Oferowana cena powinna obejmować koszty wszelkich prac, niezbędnych do wykonania przedmiotu specyfikacji, a bez których wykonanie zadania byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, uporządkowanie miejsca wykonywania prac po zakończonych robotach, obowiązujący podatek VAT, itd.;
- Cena, określona w ofercie jest wartością stałą przez cały okres realizacji umowy. Oferent zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną;
- Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim. Wszystkie strony muszą być ponumerowane, a ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem

oferenta. Oferta musi być zakończona podpisem upoważnionego przedstawiciela wraz z jego pieczęcią;

- Oferent musi udzielić Zamawiającemu gwarancji na wykonaną usługę montażu instalacji na okres min. 60 miesięcy

Zamawiający nie dopuszcza powierzenia wykonania zamówienia innym podwykonawcom. W przypadku niedopełnienia w/w obowiązku oznaczać będzie odstąpienie od umowy wraz z konsekwencjami prawno- finansowymi.

1.4. Termin Wykonania zamówienia:

Oferent zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia do dnia 17.12.2026r. W przypadku warunków atmosferycznych skrajnie niekorzystnych do wykonania przedmiotu zamówienia dopuszcza się przesunięcie terminu wykonania robót po uprzednim podpisaniu stosownego aneksu za zgodą Zamawiającego na wniosek Oferenta.

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy posiadający odpowiednie uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia, a także dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a nadto, znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe zrealizowanie zamówienia. Ocena spełniania warunków udziału nastąpi na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez Oferenta do SIWZ, w szczególności wymienionych w pkt 3.1 SIWZ.

2.1. Sposób przygotowanie oferty:

2.1.1. oferty należy sporządzić w formie pisemnej wg podanego wzoru - Załącznik nr 1, załączając do niej wszystkie wymienione w pkt. 3. SIWZ dokumenty;

2.1.2. zaleca się, aby Oferent dokonał wizji lokalnej, sprawdzenia przedmiaru robót „na własny koszt” i uzyskał istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty;

2.1.3. ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisami Oferenta;

2.1.4. oczywiste błędy Oferenta zostaną skorygowane, jeżeli Oferent wyrazi zgodę. Przez oczywiste błędy rozumie się błędy pisarskie i rachunkowe;

2.1.5. cenę oferty należy wyliczyć w sposób podany w pkt. 9 SIWZ;

2.1.6. Oferent przedstawia jedną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami;

2.1.7. oferta winna być złożona w trwale zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie adresowanej na Spółdzielnię Mieszkaniową „Zatorze” w Koninie, oznaczonej „Przetarg nieograniczony – roboty ziemne Moniuszki 3 i 4” i opieczętowana pieczęcią Oferenta.

2.1.8. oferta zgłoszona po wyznaczonym terminie zostanie zwrócona bez otwarcia;

2.1.9. odrzucone zostaną oferty:

- nie odpowiadające warunkom zamówienia;
- jeśli oferent nie zgodzi się na poprawienie oczywistej pomyłki w ofercie;
- nie podpisane;
- zawierające braki formalne uniemożliwiające ocenę treści oferty oraz nie spełniające warunków w pkt. 2.1.6. - 2.1.7.;

- jeżeli nie zostało wpłacone wadium w terminie wyznaczonym w pkt. 5.1. SIWZ /dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty/;

3. Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

- 3.1. Aktualny wyciąg lub odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem przetargu, określających status firmy oraz miejsce i datę rejestracji - z datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy od dnia otwarcia ofert (KRS lub wydruk z CEiDG);
- 3.2. Oświadczenie o uprawnieniu do występowania w obrocie prawnym - Załącznik nr 2;
- 3.3. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o braku zaległości podatkowych i opłacaniu składki na ubezpieczenia społeczne, wystawione nie później niż trzy miesiące poprzedzające termin składania ofert. Dopuszcza się zaświadczenia elektroniczne;
- 3.4. Informacje o najważniejszych zrealizowanych podobnych zamówieniach (w latach 2021r. – 2026r.) do przedmiotu przetargu z określeniem lokalizacji i wartości poszczególnych robót oraz czasu ich realizacji wg załącznika nr 3, z referencjami (min. 3) potwierdzającymi dobre i terminowe ich wykonanie;
- 3.5. Kopię polisy ubezpieczeniowej przedsiębiorstwa biorącego udział w przetargu na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 500.000,00 zł.
- 3.6. oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy (w przypadku wygrania przetargu) w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyników oraz, że wyraża zgodę na utratę wadium z chwilą odmówienia jej podpisania w w/w terminie – załącznik nr 1.

Wszystkie wymagane dokumenty o których mowa w SIWZ Oferent zobowiązany jest załączyć w oryginale lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta w kolejności ustalonej przez Zamawiającego.

4. UBEZPIECZENIE

- 4.1. Wykonawca zobowiązany jest, przez cały okres realizacji umowy, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, na sumę równą co najmniej 500.000,00 zł. Ubezpieczenie musi obejmować szkody w mieniu i na osobie.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 5.1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 5.000,00 zł najpóźniej do dnia 21-10-2026 r. do godz. 11⁰⁰;
- 5.2. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego:
PKO BP O/K-n 74 1020 2746 0000 3502 0017 0027/

6. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 6.1. Termin związania ofertą upływa po 30 dniach.
Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

7. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

- 7.1. Ofertę należy złożyć do dnia 21-10-2026 r. do godz. 11⁰⁰
w Sekretariacie SM Zatorze w Koninie pok. 140

8. OTWARCIE OFERT I WYBÓR OFERENTA:

- 8.1. otwarcia kopert z ofertami dokona Komisja Przetargowa w dniu 21-10-2026 o godz. 11¹⁵ w siedzibie Spółdzielni pokój nr. 150;
- 8.2. w części jawnej przetargu nastąpi otwarcie kopert z ofertami w obecności oferentów, którzy zechcą przybyć w dniu i czasie do siedziby określonej w punkcie 8.1.;
- 8.3. podczas otwierania kopert z ofertami Przewodniczący KP poda:
- nazwy (firm) wykonawców oraz ich adresy;
 - cenę oferty;
 - okres gwarancji.
- 8.4. informacje dotyczące sprawdzania, wyjaśniania, oceny i porównania ofert nie zostaną ujawnione oferentom ani innym osobom, których proces ten oficjalnie nie dotyczy do momentu ogłoszenia nazwy Oferenta, który wygrał przetarg;
- 8.5. Komisja Przetargowa oceni i porówna jedynie te oferty, które uznane zostaną przez nią jako zgodne z wymaganiami, tj. spełniające wszystkie warunki przedstawione w specyfikacji;
- 8.6. przed upływem terminu określonego w pkt. 3.6. SIWZ Zamawiający powiadomi pisemnie Oferenta, który wygrał przetarg o jego wyborze na wykonawcę robót, a pozostałych o wyniku przetargu;
- 8.7. w ciągu 7 dni od otrzymania przez Oferenta zawiadomienia o wygraniu przez niego przetargu będzie on zobowiązany do podpisania umowy.
- 9. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:**
- 9.1. Cenę oferty należy wyliczyć na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego wg zakresu planowanych prac, przy czym kosztorys ofertowy musi uwzględniać koszty wszystkich czynności i nakładów związanych z wykonaniem zamówienia.
- 9.2. Ogólna cena oferty musi uwzględniać wszystkie składniki wraz z podatkiem VAT i być podpisana przez oferenta przedkładającego sporządzony kosztorys ofertowy.
- 9.3. Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie.
- 9.4. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, zamawiający odrzuca złożoną ofertę.
- 9.5. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy.
- 9.6. Zamawiający odrzuca 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.

10. KRYTERIA OCENY OFERTY:

- 10.1. Cena oferty - 80%
- 10.2. Gwarancja – 20%

11. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

11.1. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium cena od 0-80 pkt.

Punkty za ww. kryterium będą mnożone przez jego wagę. Suma ocen Członków Komisji Przetargowej stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

Punkty przyznawane będą według poniższej zasady:

Oferta o najniższej cenie otrzymuje maksymalną ilość punktów za cenę, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą stosując wzór:

$$Cena = \frac{Cena\ najniższa}{Cena\ badanej\ oferty} * 80pkt.$$

11.2. Przyjmuje się skalę oceny dla kryterium gwarancja od 0-20 pkt.

Punkty za ww. kryterium będą mnożone przez jego wagę. Suma ocen Członków Komisji Przetargowej stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

Punkty przyznawane będą według poniższej zasady:

Oferta o najdłuższym okresie gwarancji otrzymuje maksymalną ilość punktów za gwarancję, każdej następnej ofercie przyznaje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą stosując wzór:

$$Gwarancja = \frac{Gwarancjabadanej\ oferty}{Gwarancja\ najdłuższa} * 20pkt$$

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru (uzyskała najwyższy wynik).

12. Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest:

Pan Hubert Sakowski - Tel. 601 093 054

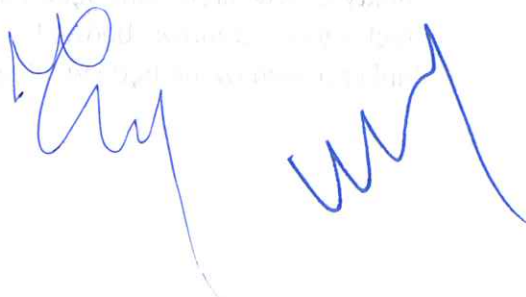
13. SM „ZATORZE” w Koninie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

14. Zamówienie nie jest zamówieniem publicznym w rozumieniu Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo Zamówień Publicznych.

15. Integralną częścią niniejszej specyfikacji stanowią załączone dokumenty:

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy;
- załącznik nr 2 - oświadczenie oferenta;
- załącznik nr 3 - wykaz zrealizowanych zadań;
- załącznik nr 4 -ogólne warunki umowy;
- załącznik nr 5 – umowa powierzenia danych osobowych.

Zatwierdził:



OFERTA
(wz ó r)

NAZWA OFERENTA

ADRES

REGON

Do

.....

.....

.....

/zamawiający/

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym na usługę wykonania instalacji wodociągowej i hydrantowej od budynku hydroforni (ul. Moniuszki 4A) do budynków wielorodzinnych położonych przy ul. Moniuszki 3 i ul. Moniuszki 4 – zgodnie z projektem wykonawczym, zamieszczonym na stronie internetowej Spółdzielni (www.szmatorze.pl), składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń oraz, że uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.

Oferta została przygotowana zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ.

Ryczałtowa cena za wykonanie przedmiotu zamówienia została ustalona w oparciu o zapisy SIWZ, wraz z załącznikami i wynosi:

Montaż instalacji wody bytowej i hydrantowej:

wartość netto plus podatek VAT

łącznie brutto wynosi: zł,

(słownie:).

1. Zobowiązujemy się wykonywać zamówienie zgodnie z ustalonym terminem zakończenia robót do 17.12.2026r. na zasadach i za wynagrodzenie określone w SIWZ i niniejszej ofercie.
2. Roboty objęte przedmiotem zamówienia wykonamy siłami.
3. Wadium o wartości **5 000,00 zł**,- zostało wniesione / wpłacone w dniu 2026r. w formie
4. W przypadku nie przyznania nam zamówienia prosimy o zwrot wpłaconego wadium na konto nr
5. Oświadczamy, że w przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do zawarcia umowy w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyników oraz, że wyrażamy zgodę na utratę wadium z chwilą odmówienia jej podpisania w w/w terminie.
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z miejscem wykonania usługi oraz że warunki wykonania usługi są nam znane.
7. Oświadczamy, że informacje zawarte na stronach oferty stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania.
8. Załącznikami do niniejszej ofert są:
 - /1/
 - /2/
 - /3/
 - /4/
 - /5/
 - /6/

9. Oferta została złożona na kolejno ponumerowanych i podpisanych (zapisanych) stronach.

..... dn.

.....
/podpis osoby upoważnionej/

OŚWIADCZENIE OFERENTA

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
2. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności jeżeli przepisy ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. Dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
5. W stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego.

.....

/Miejscowość, data/

.....

/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH PODOBNYCH
DO PRZEDMIOTU PRZETARGU W LATACH 2021-2026
Z PODANIEM NAZWY ZLECENIODAWCY**

NAZWA OFERENTA

.....

.....

ADRES OFERENTA

.....

Tel. e-mail.....

Lp.	Zleceniodawca /Nazwa, adres/	Przedmiot i wartość zamówienia	Okres realizacji /data rozpoczęcia i zakończenia/	Czy przedkłada referencje

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela oferenta/

OWU

zawarta dnia r. w Koninie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „ZATORZE” z siedzibą przy ul. Z. Noskowskiego 1 A NIP 665- 000-33-25,
REGON 000842443 reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Marka Winieckiego | - Prezesa Zarządu |
| 2. Eugeniusza Adama Wiwacza | - Zastępcę Prezesa Zarządu |
| 3. Marię Andżelikę Kalczyńską | - Zastępcę Prezesa Zarządu |

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....
.....
reprezentowaną przez:..... -
zwaną dalej Wykonawcą.

Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i zdolność do zawarcia niniejszej umowy.

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie instalacji wodociągowej i hydrantowej od budynku hydroforni (ul. Moniuszki 4A) do budynków wielorodzinnych położonych przy ul. Moniuszki 3 i ul. Moniuszki 4 – zgodnie z projektem wykonawczym.

Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego. Integralną częścią umowy są :

1. Oferta Wykonawcy z dnia r. na usługi, wraz z załącznikami,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

Przedmiot umowy

§1

1. Wykonywanie usługi montażu rurociągów instalacji wodociągowej i hydrantowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Moniuszki 3 i ul. Moniuszki 4 w Koninie. W zakresach opisanych w SIWZ stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem Umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
3. Wykonawca będzie wykonywał czynności objęte Umową siłami własnymi, przy użyciu własnych urządzeń technicznych, narzędzi i materiałów. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania wszystkich osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, w tym za działania i zaniechania swoich pracowników, zleceńbiorców oraz podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.



4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z wymaganiami przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż., zapewniając przy ich wykonywaniu bezpieczeństwo eksploatacji budynku.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku lub przy okazji wykonywania Umowy – zarówno u Zamawiającego, jak i osób trzecich. Odpowiedzialność obejmuje szkody w mieniu i na osobie. Postanowienia umowy nie wyłączają ani nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy za szkody wyrządzone umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa, w szczególności za szkody związane z naruszeniem przepisów BHP lub ppoż.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania usługi oraz że warunki wykonania usługi są mu znane.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem realizacji zamówienia w celu samodzielnego rozpoznania warunków realizacji zadania i uzyskania wszelkich informacji koniecznych do wykonania robót.

Termin wykonania przedmiotu umowy

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 od dnia 2026r. do dnia 17.12.2026 roku.;
2. Wystąpienie robót dodatkowych może wpłynąć na termin zakończenia robót.
3. Na uzasadnioną prośbę Zamawiającego lub Wykonawcy termin wymiany na wzajemnie uzgodnionych warunkach, może być przesunięty w stosunku do czasu ustalonego w § 2 pkt. 1.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac, uwzględniający poszczególne piony i poziomy, terminy wejścia do lokali oraz przewidywane przerwy w dostawie mediów. Harmonogram wymaga akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na dotrzymanie terminów, nie później niż w ciągu 24 godzin od ich powstania.
6. Strony mogą powołać się na działanie siły wyższej wyłącznie w przypadku zdarzeń zewnętrznych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia (w szczególności klęsk żywiołowych, działań wojennych, aktów władzy publicznej o charakterze nadzwyczajnym), które uniemożliwiają wykonanie umowy. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest zawiadomić drugą stronę na piśmie lub drogą elektroniczną w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia, pod rygorem utraty prawa powoływania się na to zdarzenie.

Odpowiedzialność stron

§ 3

1. Zamawiający zapewni dostęp do nieruchomości oraz możliwość odcięcia dopływu mediów. W przypadku gdy zawory odcinające są niesprawne, Zamawiający usprawni je we własnym zakresie.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie realizacji umowy obejmuje:
 - a) Wywieszenie na tablicach ogłoszeń w nieruchomości informacji o wykonywanych robotach i ewentualnych utrudnieniach np. braku wody czy konieczności obecności w domu;
 - b) Usunięcie wszelkich zabrudzeń nieruchomości do stanu pierwotnego nie gorszego niż w dniu przekazania placu budowy.

- c) Wykonanie po montażu urządzeń sanitarnych prób szczelności oraz funkcjonalności, z odnotowaniem wyników w protokole odbioru.
 - d) Prowadzenie na bieżąco dziennika prac lub raportów dziennych/tygodniowych, podpisywanych przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego, zawierających co najmniej zakres wykonanych robót, wykaz osób wykonujących prace oraz informacje o zdarzeniach nadzwyczajnych.
3. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz sztuką budowlaną.
 4. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową. Pracownicy będą nosili identyfikatory oraz przedstawiać się i przekazać wizytówkę firmową na każde żądanie mieszkańców.
 5. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z jego winy w trakcie prowadzenia robót. Organizując roboty Wykonawca będzie dbał o zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości w normalnym funkcjonowaniu mieszkańców.
 6. W przypadku uszkodzenia infrastruktury podziemnej Wykonawca po zgłoszeniu do inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego jest zobowiązany do jego naprawy we własnym zakresie.
 7. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC od prowadzonej działalności, oraz odpowiada za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy oraz dowód opłacenia składki przed rozpoczęciem robót. Brak ważnej polisy lub dowodu jej opłacenia uprawnia Zamawiającego do wstrzymania rozpoczęcia robót bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód powstałych wskutek wykonywania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.
 9. W przypadku awarii związanych z przedmiotem umowy (np. zalania, itp.) Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Na miejscu zdarzenia zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu przez strony stanowić będzie podstawę do likwidacji szkody.
 10. Usunięcie awarii samodzielnie przez Zamawiającego nie zwalnia go z obowiązku sporządzenia protokołu i przekazania go Wykonawcy.
 11. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
 12. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. na terenie prowadzenia robót.
 13. Zamawiający zastrzega możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku rażących zaniedbań lub zagrożenia życia/zdrowia mieszkańców.

Odbiór robót, fakturowanie

§ 4

1. Pełnomocnikiem Wykonawcy jest
2. Pełnomocnikiem Zamawiającego jest Pan Hubert Sakowski – starszy specjalista ds. wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania.
3. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe. Każdy odbiór częściowy wymaga obustronnego podpisania częściowego protokołu odbioru robót. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu częściowy protokół odbioru robót wraz z zestawieniem wykonanych prac.

4. Strony ustalają, że faktury częściowa lub końcowa zostaną wystawione po ustalonej liczbie wyczyszczonych pionów i obustronnym podpisaniu protokołu odbioru. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu umowy, nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty wystawienia Zamawiającemu faktury.
5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek wskazany każdorazowo na fakturze do zapłaty należnego wynagrodzenia widnieje jako rachunek rozliczeniowy w wykazie podatników prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96b ust. 1 pkt 13 Ustawy o VAT (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.) (Biała Lista). Poza powyższym Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz w czasie prowadzenia rozliczeń dotyczących umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów, o którym mowa wyżej.
6. W sytuacji, gdy na dzień zlecenia przelewu wynagrodzenia rachunek bankowy wskazany na fakturze nie widnieje w rejestrze, o którym mowa w ust. 2, Strony zgodnie uznają, że termin do zapłaty wynagrodzenia ulega wydłużeniu do czasu podania przez Wykonawcę rachunku rozliczeniowego spełniającego warunek, o którym mowa w ust. 2.
7. Za datę wykonania kompleksowej usługi zapisanej w niniejszej umowie uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 pkt. 3.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
9. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich przysługujących mu wierzytelności, w szczególności kar umownych, odszkodowań oraz kosztów wykonania zastępczego. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu także w stosunku do wierzytelności zabezpieczonych gwarancją, o której mowa w § 7 ust. 7.

WYNAGRODZENIE

§ 5

1. Wynagrodzenie całkowite za wykonanie pełnego przedmiotu umowy ustala się w wysokości
..... zł netto (słownie: zł netto)
..... zł brutto (słownie: zł brutto)
2. Ewentualne roboty dodatkowe występujące w trakcie wykonywania prac, których nie można było przewidzieć w dniu zawierania umowy, będą wykonywane na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego po przedstawieniu przez Wykonawcę protokołu konieczności i wyceny lub kalkulacji czynników cenotwórczych.

KARY UMOWNE

§ 6

1. Strony uzgadniają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy można naliczyć kary umowne według poniższych zasad:
 - a) Za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za nie wykonaną część przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu zakończenia prac jeśli strony nie sporządzą stosownego protokołu o braku możliwości przeprowadzenia czyszczenia dla danego pionu kanalizacji sanitarnej.

- b) Za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - c) Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku przekazania kompletnych i czytelnych materiałów z monitoringu wizyjnego instalacji „przed” i „po” czyszczeniu dla danego odcinka – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przewidzianego za dany pion/poziom za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na przekazanie tych materiałów.
 - d) Za naruszenie obowiązków informacyjnych wobec mieszkańców, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. a, w tym w szczególności za brak indywidualnego powiadomienia lub powiadomienie z terminem krótszym niż 7 dni – w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto za każdy przypadek naruszenia.
 - e) Za naruszenie obowiązków w zakresie sprzątnięcia i przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. c, w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu zabrudzeń lub odtworzeniu elementów.
- 2. Z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.
 - 3. Z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.
 - 4. W przypadku, gdy poniesiona przez Strony szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przekroczy wysokość kar umownych o których mowa w niniejszym §, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

§7

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- 2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
- 3. Istnienie wady i usterki powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Nieobecność Wykonawcy przy ustalaniu wad, nie zwalnia go od usunięcia wad i usterek. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad i usterek. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek nie później niż w ciągu 7 dni. Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
- 6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

Wzór Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych

zawarta dnia r. pomiędzy:

(zwana dalej „Umową”)

Spółdzielnię Mieszkaniową Zatorze z siedzibą przy ul. Z. Noskowskiego 1A, 62-510 Konin zwany w dalszej części „Administratorem” reprezentowaną przez:

1. Marka Winieckiego - Prezesa Zarządu
2. Eugeniusza Wiwacza - Z-cę Prezesa Zarządu
3. Marikę Kalczyńską - Z-cę Prezesa Zarządu

a

.....
z siedzibą w
zwany w dalszej części „Podmiotem przetwarzającym”
reprezentowanym przez:

1. -

zwane też w dalszej części „Stronami”

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie przepisów dotyczących 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) zwane w dalszej części „Rozporządzeniem”.

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu, w trybie art. 28 Rozporządzenia, dane osobowe do przetwarzania na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Administrator oświadcza, że jest Administratorem danych, które powierza Podmiotowi przetwarzającemu.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

4. Podmiot przetwarzający oświadcza, że stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO określone w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 2

Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone na podstawie niniejszej Umowy Ramowej, tj. z dnia r.
2. Powierzone przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu określonym w umowie ramowej.

§ 3

Obowiązki i prawa Stron

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Podmiot przetwarzający, po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem, zwraca Administratorowi wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie.
5. W miarę możliwości Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych niezwłocznie zgłasza je Administratorowi nie później niż w ciągu 48 godzin.
7. Administrator zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
8. Administrator, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h Rozporządzenia, ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych, spełniają postanowienia Umowy.
9. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora.
10. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

§ 4

Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do korzystania z usług wyłącznie takich podwykonawców, którzy zapewniają wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie przez tych podwykonawców danych osobowych, spełniało wymogi Rozporządzenia.
3. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora chyba, że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
4. Podwykonawca winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.
5. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

§ 5

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w Umowie, a także:
 - a) o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego,
 - b) o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez organ nadzorczy. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora.

§ 6

Czas obowiązywania Umowy

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez czas określony w umowie ramowej.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem okresu opisanego w umowie ramowej.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Administrator może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:
 - a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
 - b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z Umową;

- c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora.

§ 8

Zasady zachowania poufności

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

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze Stron.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
4. Sędem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej Umowy będzie sąd właściwy Administratora przetwarzającego.

Administrator

Podmiot przetwarzający

