

Regulamin

zlecenia robót, organizacji ich przetargów i ich odbioru w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- a. **Komisji Odbiorowej** – należy przez to rozumieć doraźną komisję powołaną przez Zarząd w celu przeprowadzenia odbioru Robót.
- b. **Komisji Negocjacyjnej** – należy przez to rozumieć doraźną komisję powołaną przez Zarząd w celu przeprowadzenia bezprzetargowego postępowania negocjacyjnego.
- c. **Komisji Przetargowej** – należy przez to rozumieć doraźną komisję powołaną przez Zarząd w celu przeprowadzenia przetargu ograniczonego lub przetargu nieograniczonego.
- d. **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która przystępuje do złożenia oferty przetargowej,
- e. **Przetargu** – należy przez to rozumieć Przetarg nieograniczony i Przetarg ograniczony, które realizowane są w formie pisemnej lub elektronicznej,
- f. **Przetargu nieograniczonym** – należy przez to rozumieć postępowanie, w którym odpowiedź na ogłoszenie o przetargu mogą składać wszyscy zainteresowani Oferenci,
- g. **Przetargu ograniczonym** – należy przez to rozumieć postępowanie, w którym odpowiedź na ogłoszenie o przetargu mogą składać tylko Oferenci zaproszeni do składania ofert,
- h. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin zlecenia robót, organizacji ich przetargów i ich odbioru w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie,
- i. **Robotach** – należy przez to rozumieć wszelkie roboty budowlane, remonty, konserwacje, przeglądy oraz prace związane z utrzymaniem mienia (w tym wszelkich zasobów mieszkaniowych) Spółdzielni

wykonywane w szczególności na podstawie umowy o roboty budowlane, umowy o dzieło lub umowy o świadczenie usług,

- j. **Specyfikacji Warunków Przetargowych** lub **SWP** – należy przez to rozumieć opis przedmiotu zamówienia i warunków udziału w Przetargu,
 - k. **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Krowodrza” z siedzibą w Krakowie,
 - l. **Wadium** – należy przez to rozumieć wpłacenie Spółdzielni określonej sumy przez Oferenta przystępującego do Przetargu pod rygorem niedopuszczenia do udziału w nim,
 - m. **Wartości Robót** – należy przez to rozumieć planowaną kwotę wynagrodzenia w wartości brutto za wykonanie określonych Robót przewidzianą w Planie Remontów Spółdzielni lub Planie Gospodarczo-Finansowym lub określoną przez Spółdzielnię w innym dokumencie.
 - n. **Wykonawcy** – należy przez to rozumieć stronę umowy, której Spółdzielni zleciła wykonanie Robót.
 - o. **Wynagrodzeniu Wykonawcy** – należy przez to rozumieć wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z zawartej z nim umowy o wykonanie Robót bez podatku od towarów i usług (tj. w kwocie netto).
 - p. **Zarządzie** – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia zleca Roboty w drodze postępowań w postaci:
- a. pisemnego przetargu nieograniczonego,
 - b. pisemnego przetargu ograniczonego,
 - c. bezprzetargowego postępowania negocjacyjnego,
 - d. pisemnego zlecenia.
3. W każdej Umowie zawieranej z Wykonawcą Zarząd zobowiązany jest wprowadzić zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Oferenta polegające w szczególności na wprowadzeniu: kar umownych lub kaucji gwarancyjnych, gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych lub innych zabezpieczeń. Rodzaj i sposób zabezpieczenia musi być adekwatny do Wartości Robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 3 powyżej, jest stosowane jako zatrzymanie **5%** Wartości Robót, a zwrot tego zabezpieczenia określa SWP lub umowa. Nie jest dopuszczalne zwrócenie więcej niż 50% kaucji gwarancyjnej przed upływem terminów roszczeń gwarancyjnych Spółdzielni.

5. Zabezpieczeniem może być także Wadium uiszczone przez Oferenta, które za zgodą Oferenta przy zawarciu z nim umowy może zostać przekształcone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji w wysokości **5-10%** (zgodnie z zapisami w SWP) Wartości Robót, a zwrot tego zabezpieczenia określa SWP lub umowa.
6. Roboty jednego rodzaju przewidziane w Planie Remontów Spółdzielni lub Planie Gospodarczo-Finansowym w danym roku kalendarzowym będą zlecane jednorazowo według właściwego postępowania, o których mowa w ust. 2 lit. a-d powyżej. Niedopuszczalne jest dzielenie zakresu Robót jednego rodzaju w sposób pozwalający na omijanie limitów kwotowych właściwych dla poszczególnych postępowań. Niniejszy zapis nie wyklucza możliwości podziału zakresu Robót jednego rodzaju pomiędzy poszczególnych Wykonawców w wyniku przeprowadzenia właściwych postępowań o których mowa w ust. 2 lit. a-d powyżej.
7. Zarząd zobowiązany jest do ustalenia Wartości Robót w sposób rzetelny i z należytą starannością w oparciu o rynkowe wskaźniki. Jeżeli w toku postępowań, o których mowa w §1 ust. 2 lit. b, c, d więcej niż połowa z ofert złożonych przez Oferentów przewyższać będzie limity kwotowe o więcej niż 7,5% dla poszczególnych postępowań wówczas Zarząd zobowiązany jest przeprowadzić postępowanie, które będzie właściwe dla Wartości Robót wynikającej z tych ofert.

§ 2

Przepisy wspólne dla Przetargów

1. Przeprowadzenie przez Spółdzielnię Przetargu ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej dla Spółdzielni oferty spełniającej kryteria podane w ust 10 poniżej.
2. Ogłoszenie o Przetargu nieograniczonym Zarząd zamieszcza na:
 - a. stronie internetowej Spółdzielni,
 - b. portalach internetowych.
3. Ogłoszenie o Przetargu nieograniczonym musi zawierać co najmniej:
 - a. nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - b. wskazanie czy Przetarg ma charakter nieograniczony czy ograniczony,
 - c. rodzaj Robót,

- d. termin i miejsce składania ofert,
 - e. wysokość Wadium i termin jego wpłaty – o ile będzie ono wymagane,
 - f. zastrzeżenie o możliwości unieważnienia Przetargu bez podania przyczyn,
 - g. adres strony internetowej Spółdzielni, na której udostępnia się SWP.
4. Szczegółowe warunki Przetargu określone zostały w Specyfikacji Warunków Przetargowych (której wzór stanowi **załącznik nr 1 do Regulaminu**) z zastrzeżeniem, że SWP każdorazowo podlega odpowiedniemu dostosowaniu do danego Przetargu.
5. Specyfikacja Warunków Przetargowych musi zawierać co najmniej:
- a. informacje o dokumentach, oświadczeniach lub informacjach, jakie mają dostarczyć Oferenci,
 - b. szczegółowe określenie zakresu Robót pozwalającego na weryfikację ich należytego wykonania,
 - c. informacje dotyczące Wadium lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy - o ile będzie ono wymagane,
 - d. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - e. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - f. przewidywalny termin wykonania Robót,
 - g. oczekiwany okres gwarancji,
 - h. termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa z Oferentem,
 - i. informację, że ogłoszenie o Przetargu oraz jego warunki mogą być zmienione, odwołane lub unieważnione w każdej chwili przez Spółdzielnię.
6. Elementy podane w ust. 5 powyżej są obowiązkowe, natomiast pozostałe informacje i wymagania ujęte w SWP stanowią wzór do zastosowania i dopuszcza się zmiany w treści SWP za zgodą Zarządu.
7. Zarząd Spółdzielni każdorazowo ustala wysokość Wadium dla Przetargu podając ją w SWP. Dopuszcza się rezygnację z Wadium w przypadku Przetargu ograniczonego.
8. Wadium wnoszone jest w gotówce w kasie Spółdzielni lub w formie bezgotówkowej przelewem na rachunek Spółdzielni wskazany w SWP.
9. Oferty należy składać według wytycznych podanych w SWP w sekretariacie Spółdzielni lub korespondencyjnie na adres Spółdzielni.

10. Ocena ofert dokonywana jest przez Komisję Przetargową w oparciu o następujące kryteria:
 - a. cena,
 - b. okres gwarancji/rękojmi,
 - c. termin wykonania,
 - d. referencje,
 - e. ocena wiarygodności technicznej i ekonomicznej Oferenta.
11. Zarząd może wprowadzić dodatkowe kryteria oceny ofert, które zostaną ujęte w SWP
12. Termin składania ofert nie może przekraczać **14 dni**.
13. Przetarg zostaje rozpoczęty w miejscu i czasie określonym w SWP.
14. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, która składa się z **co najmniej 3** (trzech) Członków powołanych przez Zarząd:
 - a. Przewodniczącego Komisji Przetargowej – którym jest Członek Zarządu lub Kierownik Działu Technicznego,
 - b. co najmniej dwóch Członków Komisji – powołanych spośród pracowników Spółdzielni.
15. W skład Komisji Przetargowej nie może wchodzić Prezes Zarządu Spółdzielni.
16. W pracach Komisji Przetargowej mogą uczestniczyć jako obserwatorzy przedstawiciele:
 - a. Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej,
 - b. Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej,
 - c. Rad Zespołów Budynków – w zakresie Robót dotyczących danego Zespołu Budynków.
17. Przetarg może odbyć się, jeżeli wpłynęła przynajmniej jedna ważna oferta tj. spełniająca warunki podane w SWP.
18. W przypadku braku ofert uznaje się, że Przetarg nie doszedł do skutku i jest nieważny.
19. W przypadku nie dojścia do skutku Przetargu Zarząd może zastosować postępowanie, o którym mowa w §5 Regulaminu.
20. Oferta złożona w ramach Przetargu, która została odrzucona, pozostaje zachowana w Spółdzielni.
21. Z przeprowadzonego Przetargu Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje protokół, który stanowi podstawę do podjęcia decyzji przez Zarząd.



22. Komisja Przetargowa wskazuje Wykonawcę lub Wykonawców, którzy wygrali Przetarg albo wnosi o unieważnienie Przetargu. W każdym z tych przypadków Komisja Przetargowa pisemnie uzasadnia swoją decyzję.
23. Zarząd może zmienić warunki lub unieważnić każdy Przetarg. W takiej sytuacji w protokole z posiedzenia Zarządu należy podać przyczynę zmiany lub unieważnienia.
24. Dopuszczalne są zmiany albo wycofanie oferty dokonane przez Oferenta przed upływem terminu do otwarcia ofert.
25. Uchylenie się od zawarcia umowy przez Oferenta, który wygrał Przetarg w wyznaczonym terminie powoduje utratę złożonego przez niego Wadium.
26. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, wybór Oferenta dokonuje ponownie Zarząd spośród złożonych ofert uznanych za ważne. W takiej sytuacji Zarząd może zastosować postępowanie, o którym mowa w §5 Regulaminu.

§ 3

Przetarg nieograniczony

Przetarg nieograniczony stosuje się w przypadku, gdy Wartość Robót przewyższa kwotę **100 000 zł** (w przypadku umów ciągłych lub umów, w których świadczenia Wykonawcy mają charakter powtarzalny Wartość Robót oblicza się sumując planowaną kwotę wynagrodzenia za wykonanie określonych Robót w skali roku kalendarzowego).

§ 4

Przetarg ograniczony

1. Przetarg ograniczony stosuje się:
 - a. w przypadku, gdy Wartość Robót jest wyższa niż **50 000 zł** i nie wyższa niż **100 000 zł** (w przypadku umów ciągłych lub umów, w których świadczenia Wykonawcy mają charakter powtarzalny Wartość Robót oblicza się sumując planowaną kwotę wynagrodzenia za wykonanie określonych Robót w skali roku kalendarzowego).
 - b. w przypadku, gdy ogłoszony wcześniej Przetarg nieograniczony nie zakończył się wyborem Oferenta (nie dotyczy Przetargów unieważnionych przez Zarząd),



2. Spółdzielnia ogłasza Przetarg ograniczony przez wysłanie zaproszeń do wzięcia udziału do **co najmniej 3** podmiotów.
3. W zaproszeniu należy podać informacje, o których mowa w §2 ust. 3 Regulaminu oraz dołączyć SWP zgodne z §2 ust. 4 i 5 Regulaminu, z tym, że dopuszcza się zmniejszenie wymagań, jakie muszą spełnić Oferenci przy złożeniu oferty.
4. Lista zaproszonych do Przetargu ograniczonego jest poufna do dnia zakończenia Przetargu ograniczonego.

§ 5

Bezprzetargowe postępowanie negocjacyjne

1. Bezprzetargowe postępowanie negocjacyjne może mieć miejsce w następujących przypadkach:
 - a. określonych w **§2 ust. 19 i 26** Regulaminu,
 - b. Wartość Robót jest wyższa niż **25 000 zł** i nie wyższa niż **50 000 zł** (w przypadku umów ciągłych lub umów, w których świadczenia Wykonawcy mają charakter powtarzalny Wartość Robót oblicza się sumując planowaną kwotę wynagrodzenia za wykonanie określonych Robót w skali roku kalendarzowego),
 - c. zastosowania wykonania zastępczego związanego z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę o Wartości Robót powyżej 50 000 zł,
 - d. zmiany umowy z Wykonawcą polegającej na zwiększeniu wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż **15 % netto**, przy czym zwiększenie wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż **30% netto** wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
 - e. przedłużenia umowy ciągłej lub umowy, w której świadczenia Wykonawcy mają charakter powtarzalny, które to umowy zawarte zostały na czas określony dla Robót o łącznej wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy powyżej **50 000 zł** obliczanej w skali roku kalendarzowego, przy czym podwyższenie wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w związku z takim przedłużeniem o więcej niż **10% netto** wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej,
 - f. określonych w **§ 6 ust. 1 lit. b** poniżej, jeżeli Wartość Robót przekracza **100 000 złotych**.

2. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 1f powyżej, Zarząd powinien uzyskać uprzednią zgodę Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych, za wyjątkiem następujących sytuacji, w których uzyskanie takiej zgody nie jest niezbędne:
 - a. zagrożenia życia lub zdrowia,
 - b. groźby katastrofy budowlanej,Zgoda w każdym wypadku może być wyrażona w formie dokumentowej (e-mail, sms, komunikator internetowy itp.).
3. W przypadku zlecenia Robót, o których mowa w § 5 ust. 1 powyżej (za wyjątkiem lit. d i e) Spółdzielnia zobowiązana jest do wysłania zapytania ofertowego do **minimum 3** podmiotów.
4. Bezprzetargowe postępowanie negocjacyjne prowadzi Komisja Negocjacyjna.
5. Komisja Negocjacyjna powoływana jest przez Zarząd i składa się z co **najmniej 3** Członków:
 - a. Członka Zarządu,
 - b. Kierownika Działu Technicznego lub jego Zastępcy,
 - c. Pracownika / -ów Spółdzielni wskazanych przez Zarząd.
6. W skład Komisji Negocjacyjnej może wchodzić Prezes Zarządu, a w obradach Komisji mogą uczestniczyć Obserwatorzy wskazani w §2 ust. 14 Regulaminu.
7. Komisja Negocjacyjna dokonując wyboru oferty stosuje §2 ust. 1 Regulaminu.
8. Wyniki negocjacji zatwierdza Zarząd i informuje o nich Radę Nadzorczą.
9. Zarząd może unieważnić bezprzetargowe postępowanie negocjacyjne bez podania przyczyn Oferentowi.

§ 6

Zlecenie pisemne Robót

1. Zlecenie pisemne Robót może mieć miejsce tylko w przypadku, gdy:
 - a. Wartość Robót nie przekracza jednorazowo **25 000 złotych** lub w skali roku kalendarzowego **50 000 złotych** dla umów ciągłych lub umów, w których świadczenia Wykonawcy mają charakter powtarzalny.
 - b. wystąpienia nagłej awarii mienia Spółdzielni albo zagrożenia jej wystąpienia z zastrzeżeniem §5 ust. 1f w zw. z §5 ust. 2, w którym to przypadku wymagane jest postępowanie negocjacyjne i zgoda Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Przewodniczącego Komisji

Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych, która może być także wyrażona w formie dokumentowej (e-mail, sms, komunikator internetowy itp.).

2. W przypadku zlecania Robót, o których mowa w §6 ust. 1 lit. a. powyżej Spółdzielnia zobowiązana jest do wysłania zapytania ofertowego do minimum trzech podmiotów. Wyboru oferty dokonuje się stosując §2 ust. 1 Regulaminu.

§ 7

Odbiór Robót

1. Odbioru Robót dokonuje z ramienia Spółdzielni Komisja Odbiorowa, w skład której wchodzi:
 - a. Kierownik Działu Technicznego lub jego Zastępca,
 - b. osoba z Działu Technicznego, która bezpośrednio nadzorowała Roboty,
 - c. Członek Zarządu – przy Robotach, za które Wynagrodzenie Wykonawcy przekracza 50 000 zł przy czym jeżeli Roboty stanowią funkcjonalną całość z innymi Robotami realizowanymi przez tego samego Wykonawcę uwzględnia się łączną wysokość Wynagrodzeń Wykonawcy z wszystkich umów z nim zawartych.
2. W odbiorach robót, o których mowa w §7 ust. 1, może wziąć udział w charakterze obserwatora:
 - a. przedstawiciel Rady Zespołów Budynków, na terenie której prowadzone były Roboty,
 - b. przedstawiciel Komisji Gospodarki Zasobami Mienia Rady Nadzorczej,
 - c. każdy Członek Rady Nadzorczej.
3. Odbiór Robót powinien odbyć się przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.
4. Brak stawienia się przedstawiciela Wykonawcy lub której z osób wskazanych w ust. 2 powyżej nie wstrzymuje dokonania odbioru.
5. Osoby wskazane w §7 ust. 2 lit. a i b powyżej powinny być zawiadomione o terminie odbioru robót budowlanych z wyprzedzeniem co najmniej 4 dni roboczych. Osoby wskazane w §7 ust. 2 lit. c powyżej powinny być zawiadomione o terminie odbioru robót budowlanych z wyprzedzeniem co najmniej 4 dni roboczych tylko pod warunkiem, że wysokość Wynagrodzenia Wykonawcy za dane Roboty przekracza 50.000 złotych. W każdym wypadku Zawiadomienie może nastąpić drogą telefoniczną lub sms lub elektroniczną, w tym za pośrednictwem komunikatorów internetowych.

6. Komisja Odbiorowa dokonuje weryfikacji Robót i postępuje zgodnie z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą. W szczególności Komisja Odbiorowa w protokole wskazuje stwierdzone przez siebie wady.
7. Protokół końcowy odbioru Robót stanowi część dokumentacji, stanowiącej podstawę dokonania przez Spółdzielnię zapłaty za wykonane Roboty lub skorzystania przez Spółdzielnię z przysługujących jej uprawnień wynikających z przepisów prawa lub umowy.

Niniejszy Regulamin Uchwalił Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w dniu 11.04.2025 r. uchwałą numer 82/8/2025 z dnia 11.04.2025 (protokół numer 8/2025), który wchodzi w życie z dniem 11.04.2025 r.

Z-ca Prezesa
Dz. Techniczno-Budowlanych
Kierownik Działu Technicznego
mgr inż. Marcin Zieliński

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Mieszkaniowej „Krowodrza”
Michał Kwiatkowski

Miłosz Tatarczuch

Adwokat
ADWOKAT



(Pieczęć Oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące Oferenta:

Nazwa (lub pieczęć powyżej)

Siedziba (lub pieczęć powyżej).....

Nr telefonu

e-mail

nr NIP

nr REGON

Dane dotyczące Zamawiającego

Nazwa zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza”

Ulica: Opolska 37

Kod, miejscowość 31-274 Kraków

Zobowiązania Oferenta / Wykonawcy:

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia:

„.....”

według proponowanych nośników cenotwórczych:

R-g =

Ko =

Z =

Wartość realizacji zlecenia:

wartość netto:zł

podatek VAT%

wartość brutto:zł

Ważność niniejszej oferty: dni (nie krócej niż podano w SWP)

Zobowiązuje się wykonać zamówienie do dnia:

(nie może być dłuższy aniżeli podano w SWP)

Okres gwarancji..... **miesiący**

(nie może być krótszy aniżeli podano w SWP)

Przedkładam ponumerowanych stron dokumentów tworzących ofertę.

Załącznikami do niniejszego Formularza ofertowego stanowiącymi integralną część oferty są:

Kosztorys ofertowy

Oświadczenie Oferenta

Dowód wpłaty wadium (jeśli wymagane)

Doświadczenie zawodowe (opcjonalnie)

Wykaz osób (opcjonalnie)

Kopia uprawnień (opcjonalnie)

Referencje (opcjonalnie)

Kopia polisy

Zaświadczenie z ZUS (opcjonalnie)

Zaświadczenie z US (opcjonalnie)

Pełnomocnictwo (opcjonalnie)

Zaświadczenie z KRS / wydruk CEIDG (opcjonalnie)

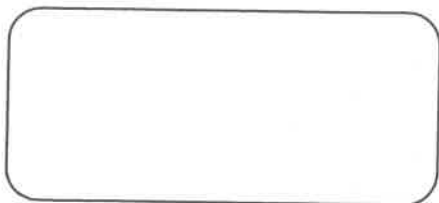
-.....

-.....

.....
(miejscowość) (data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)





(Pieczęć Oferenta)

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Składając ofertę w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia na:

„.....”,

oświadczam, że:

- ✓ przedsiębiorstwo znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe wykonanie zamówienia,
- ✓ nie zalegam z należnymi opłatami na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego oraz względem Spółdzielni (opcjonalne),
- ✓ przedsiębiorstwo nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości ani nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne,
- ✓ przedłożona polisa OC obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia,
- ✓ roboty wykonam bez podzlecania prac innym podmiotom lub osobom fizycznym bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
- ✓ zapoznałem się z warunkami przetargu ujętymi w SWP i przyjmuję je bez zastrzeżeń (ewentualne uwagi można kierować zgodnie z pkt 6 SWP),
- ✓ zapoznałem się z wzorem umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń,
- ✓ posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także możliwości organizacyjnej do należytego i terminowego wykonania zamówienia,
- ✓ dokonałem wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia oraz zapoznałem się z zakresem prac / przedmiarem i przyjmuję go bez zastrzeżeń (ewentualne uwagi można kierować zgodnie z pkt 6 SWP),
- ✓ zapoznałem się z zasadami przetwarzania danych osobowych dla potrzeb przetargu, realizacji prac zgodnie z klauzulą RODO zawartą w SPW,

.....
(miejscowość)

.....
(data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)



Załącznik nr 4

(Pieczęć oferenta)

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE (WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT)

NAZWA OFERENTA: (lub pieczęć powyżej).....

ADRES: (lub pieczęć powyżej).....

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

„.....”

oświadczam, że w ciągu ostatnich **2-5 lat** (do ustalenia) przed dniem wszczęcia postępowania zrealizowaliśmy następujące prace (**minimum 3**) odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia:

(referencje w załączeniu, jeśli wymagane)

L.p.	Nazwa zleceniodawcy	Opis przedmiotu zamówienia	Data (rok) realizacji
1	2	3	5

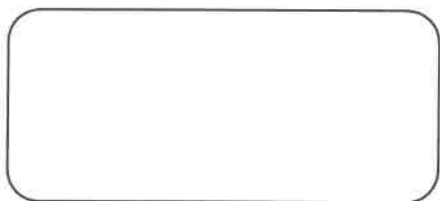
Zamawiający może rozszerzyć wymagane dane do uzupełnienia, np. o podanie wartości prac, dokładnej lokalizacji zrealizowanych prac.

.....
(miejscowość) (data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)

7

ceh



(Pieczęć Oferenta)

Załącznik nr

WYKAZ OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

NAZWA WYKONAWCY (lub pieczęć powyżej)

ADRES (lub pieczęć powyżej)

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

„.....”

przedkładam: **WYKAZ OSÓB**

L.p.	Imię i nazwisko	Stanowisko
1	2	3

Zamawiający może rozszerzyć wymagane dane do uzupełnienia, np. o podanie kwalifikacji pracownika lub nr uprawnień zawodowych.

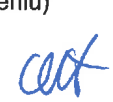
.....
(miejscowość) (data)

.....
czytelny podpis Oferenta lub osoby uprawnionej
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta
(pełnomocnictwo w załączeniu)

Miłosz Tatarczuch

ADWOKAT







UMOWA nr/...../
na wykonanie w Krakowie

zawarta w dniu r. („Umowa”) na podstawie
 Protokołu Komisji Przetargowej z dnia
 i Protokołu z posiedzenia Zarządu zawierającego uchwałę nr z dnia pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Krowodrza”, z siedzibą w Krakowie ul. Opolska 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr, posiadającą nr Regon i nr NIP, reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu** -
2. **Z-cę Prezesa Zarządu** -

- zwaną dalej **Zamawiającym**

a
 Panem/Panią (imię i nazwisko) zam. (adres:)
 prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą:
 (adres:) działającym/cą na podstawie wpisu do ewidencji działalności
 gospodarczej z dnia posiadającym/cą numer
 NIP Regon reprezentowanym/-ą przez:

1., posiadająca upoważnienie do reprezentowania firmy

lub (wybrać stosownie do rodzaju prowadzenia działalności)

..... z siedzibą: (adres:) wpisaną do Krajowego
 Rejestru Sądowego pod nr KRS posiadającą numer NIP Regon
 reprezentowaną przez:

1. **Właściciela** -
2.

- zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej Stronami Umowy

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie następujących robót budowlanych:
 - a)
 - b)
2. W ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawca wykona pełny zakres robót określony w niniejszej umowie i załącznikach określonych w ust. 3.
3. Szczegółowy zakres robót do wykonania jak w pkt. 1 określają:

- a) **Specyfikacja Warunków Przetargowych** (zwana dalej SWP) otrzymana ze Spółdzielni na okoliczność przetargu – stanowiąca **załącznik nr 1** do Umowy,
 - b) **Kosztorys ofertowy** złożony przez Wykonawcę na okoliczność przetargu - stanowiący **załącznik nr 2** do Umowy,
 - c) **Protokół z negocjacji** spisany na okoliczność przetargu - stanowiący **załącznik nr 3** do Umowy,
 - d) **Protokół dodatkowy** (opcjonalnie) spisany na okoliczność doprecyzowania Umowy - stanowiący **załącznik nr 4** do Umowy.
4. Do wykonania robót będących przedmiotem Umowy zostaną użyte materiały przyjęte zgodnie z SPW i kosztorysem ofertowym. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zamawiającego na zastosowanie materiałów zamiennych, innych niż podano w SWP i kosztorysie przed ich zastosowaniem.
 5. Dokumenty wymienione w ust. 3 stanowią integralną część Umowy i stanowią podstawę do rozliczenia robót objętych Umową.
 6. W przypadku pojawienia się niezgodności, różnic należy przyjąć, iż będą one rozstrzygane według następującej hierarchii: (1) Protokół dodatkowy (jeśli został spisany), (2) Protokół z negocjacji, (3) następnie SWP, (4) a na końcu Kosztorys ofertowy.
 7. Kosztorys ofertowy sporządza Oferent (Wykonawca) i winien być oparty na założeniach wskazanych w SWP, a w przypadku odstępstw Wykonawca winien uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego poprzez zapis w Protokole negocjacyjnym lub innych dokumencie.

TERMINY

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót wyznacza się na dzień: _____.
2. Termin pośredni na wykonanie robót dla budynku...../etapu - dni lub do (opcjonalnie)
3. Termin zakończenia robót, rozumiany jako termin odbioru końcowego robót wyznacza się na dzień: _____

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywania robót (teren budowy),
 - b) odebranie prawidłowo wykonanych robót – po spełnieniu warunków przez Wykonawcę określonych w § 15.
 - c) umożliwienie Wykonawcy skorzystanie z energii elektrycznej, wody do robót będących przedmiotem Umowy, jeśli jest taka możliwość techniczna, z tym, że jeżeli opłaty za zużycie mediów przekroczą kwotę 300 zł miesięcznie, Zamawiający obciąży Wykonawcę tymi opłatami *[do uzgodnienia]*

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego wraz z przepisami związanymi, normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi w czasie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji kompletności i poprawności technicznej dokumentacji dotyczącej przedmiotu Umowy, w tym także do wymaganego przepisami

zgłoszenia rozpoczęcia / zakończenia robót we właściwym organie administracyjnym oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń *[opcjonalnie]*

3. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i p. poż. oraz wyposażenia tych osób na własny koszt w sprzęt i odzież ochronną zgodną z obowiązującymi przepisami. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy osobę, która jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub stwarza zagrożenie dla Zamawiającego lub osób trzecich. Każda usunięta osoba winna być zastąpiona tak szybko, jak to będzie możliwe, aby zagwarantować terminową realizację robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych posiadających stosowne dokumenty jakościowe oraz przy pomocy własnego niezbędnego do realizacji sprzętu technicznego.
5. Wykonawca zobowiązuje się przejąć, zorganizować i zabezpieczyć przez cały okres realizacji robót na własny koszt teren realizacji robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do rozpoczęcia robót - przynajmniej na **7-14 dni** *[lub wg wytycznych podanych w SWP]* oraz przed ich rozpoczęciem oraz uzgodnić z Zamawiającym treść ogłoszenia, o którym mowa w ust. 7 poniżej.
7. Wykonawca zobowiązany jest na **7-14 dni** *[lub wg wytycznych podanych w SWP]* przed rozpoczęciem robót do umieszczenia informacji na wszystkich klatkach schodowych obiektu, w których będą realizowane roboty, zawierającej:
 - 1) dane firmy wraz z telefonem, nazwisko Kierownika Robót
 - 2) dokładny termin rozpoczęcia i zakończenia robót
 - 3) ogólny zakres robót (nazwa przedmiotu Umowy, lokalizacja prac: np. elewacja, nr klatki)
 - 3) inne: np. zalecenia dla mieszkańców, informacja o utrudnieniach
 - 4) zatwierdzenie informacji przez Dział Techniczny Zamawiającego.
8. Wykonawca może przystąpić do robót po spełnieniu warunku wywieszenia informacji na klatkach zgodnie z ust 7 powyżej oraz podpisania protokołu przekazania frontu robót przez Strony.
9. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do: porządkowania terenu budowy, prowadzeniu segregacji odpadów, wywozu gruzu i odpadów budowlanych i komunalnych na bieżąco oraz zabezpieczenia elementów obiektu przed zabrudzeniem i uszkodzeniem, a w razie zabrudzenia lub uszkodzenia przywrócenia do stanu poprzedniego. Wykonawca jest w całości odpowiedzialny za gospodarkę odpadami pochodzącymi z realizacji przedmiotu Umowy.
10. W trakcie realizacji robót Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zagospodarować je w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego.
11. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane przy realizacji robót winny być nowe, najwyższej jakości, zgodne z Umową, właściwymi Normami, odnośnym przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją, warunkami dopuszczenia zgodne z art. 10 Prawa Budowlanego i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych. Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia.
12. Na każde żądanie Zamawiającego, także przed rozpoczęciem robót, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać (w stosunku do wskazanych materiałów lub wyrobów) deklarację zgodności lub inne dokumenty jakościowe, o których mowa w ust. 11 powyżej.

13. Na polecenie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wykonania na własny koszt odpowiednich prób, testów oraz innych badań przedmiotu Umowy wymaganych przez przepisy prawa lub normy. Próbki będą pobierane w obecności Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, badania będą przeprowadzane wyłącznie w jednostkach zaakceptowanych przez Zamawiającego. *[opcjonalnie]*
14. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne wymagane prawem warunki i świadczenia dla swoich podwykonawców, pracowników i współpracowników, którymi posługuje się przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy w taki sposób, aby w okresie realizacji zminimalizować w maksymalnym stopniu uciążliwość w użytkowaniu obiektu oraz terenów sąsiednich i zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić swobodny dostęp do wszystkich lokali położonych w budynku. Wszelkie roboty budowlane mogą być prowadzone w godzinach od 7:00 do 17:00.
16. Wykonawca przyjmuje obowiązek informowania Zamawiającego o terminie robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających z co najmniej **3-dniowym** wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o tym fakcie, zobowiązany będzie odkryć te roboty na własny koszt i ryzyko, następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
17. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren budowy, wywieźć wszystkie odpady z terenu budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót.
18. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przed odbiorem końcowym komplet dokumentów wymaganych w SWP i wymaganych Prawem Budowlanym (w tym przepisami związanymi lub wykonawczymi), dokumentów jakościowych (uzgodnionych uprzednio z Zamawiającym).

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wykonany przez niego przedmiot Umowy będzie spełniał wszelkie wymogi zawarte w odpowiednich przepisach prawa, dokumentacji technicznej oraz dyrektywach unijnych, a zużyte do wykonania remontu materiały będą posiadać odpowiednie dokumenty jakościowe.
4. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym właścicielem dostarczonych lub wbudowanych przez niego materiałów i przedmiotów wyposażenia oraz że nie są one obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich ani przedmiotem jakichkolwiek postępowań.
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku robót przedmiotu robót budowlanych lub obiektu, ich części lub związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń, naprawa i koszt przywrócenia stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zapewnia na swój koszt i ryzyko materiały posiadające wymagane certyfikaty, wykwalifikowanych pracowników, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Umowy. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za dostawy materiałów, ich rozładunek i przechowywanie. Wykonawca na własny koszt zapewnia transport, w tym transport pracowników na miejsce wykonywania usługi.

Wykonawca zapewnia, że technologia z jaką będzie wykonywał przedmiot Umowy została sprawdzona i nadaje się do realizacji przedmiotu Umowy i realizacji prac zgodnego ze sztuką, a w razie wątpliwości zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) dni przed rozpoczęciem wykonywania robót złożyć Zamawiającemu informację pisemną ze wskazaniem, jaka w jego ocenie technologia gwarantuje prawidłowe wykonanie prac. Rozpoczęcie robót przed złożeniem powyższej informacji odbywa się w całości na koszt i ryzyko Wykonawcy. § 6

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi przedmiotu Umowy oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, rozbieżności lub błędów, zaś dostarczone dokumenty są wystarczające dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności, błędów, sprzeczności ani usterek i w związku z tym Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ewentualnego ich wykrycia i zrzeka się tych roszczeń.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, wykonał we własnym zakresie obmiary przedmiotu Umowy, zapoznał się z warunkami przedmiotu Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia ponad ustalone w umowie, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z okolicznościami mogącymi mieć wpływ na utrudnienia w realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy zostały uwzględnione w kosztorysie ofertowym. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych za które Wykonawcy należy się wynagrodzenie według § 13 poniżej, Wykonawca dostarczy kosztorys na roboty dodatkowe zgodnie z § 13.

PODWYKONAWCY

§ 7

1. Strony ustalają, że roboty będące przedmiotem Umowy będą wykonywane osobiście przez Wykonawcę, zaś Wykonawca nie jest uprawniony do korzystania z podwykonawców przy realizacji robót. *(opcjonalnie, w razie wykreślenia ust. poniżej).*

Opcjonalnie (zamiast ust 1 powyżej)

1. Strony ustalają, że co do zasady roboty będące przedmiotem Umowy będą wykonywane osobiście przez Wykonawcę. Część robót objętych przedmiotem Umowy może zostać powierzona przez Wykonawcę podwykonawcom, z zastrzeżeniem poniższych postanowień niniejszego § 7. Powyższe nie obliguje Zamawiającego do wyrażania zgody na podpisanie umowy przez Wykonawcę z jakimkolwiek podwykonawcą.
2. W każdym przypadku powierzenie robót objętych przedmiotem Umowy przez Wykonawcę podwykonawcy lub przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy wymaga pisemnej zgody (pod rygorem nieważności) Zamawiającego. Akceptacja umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i zgoda Zamawiającego uzyskane muszą być na piśmie przed zawarciem umowy z danym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
3. W przypadku braku zgody Zamawiającego zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stanowi wyłączne ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy, zaś Zamawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Wykonawcy, zaś Zamawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

A

CAA

8

5. Strony uzgadniają, że udzielenie zgody pozostaje do swobodnego uznania Zamawiającego, przy czym Zamawiający winien wyrazić zgodę lub odmowę w terminie 14 (czternastu) dni od przedstawienia przez Wykonawcę odpowiednio sporządzonego wniosku. Wniosek o udzielenie zgody winien zawierać co najmniej:
- a) dane identyfikujące podwykonawcę;
 - b) numer rachunku bankowego podwykonawcy;
 - c) zakres i szacunkową wartość prac, które mają być powierzone podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - d) projekt umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wraz z wszelkimi załącznikami.
6. W przypadku podpisania przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą zaakceptowanym przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 2 – 4 powyżej, warunkiem dokonania jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy zgodnie z § 11 i 12 Umowy będzie dostarczenie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Wykonawcy oraz podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców za wykonane roboty podlegające rozliczeniu. W przypadku braku przedstawienia takiego oświadczenia Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania odpowiedniej płatności na rzecz Wykonawcy do czasu złożenia takiego oświadczenia, przy uwzględnieniu poniższych postanowień – w tej sytuacji Zamawiający nie jest traktowany jak Strona pozostająca w zwłoce lub opóźnieniu w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do terminowego regulowania swoich zobowiązań wobec podwykonawców z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty budowlane.
8. zobowiązany do terminowego regulowania swoich zobowiązań wobec podwykonawców z tytułu wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty budowlane.
9. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany, aby w okresach miesięcznych (ostatniego dnia danego miesiąca wykonywania przedmiotu Umowy) pisemnie informować Zamawiającego o wysokości swoich zobowiązań na rzecz podwykonawców (zarówno wymagalnych, jak i niewymagalnych) i o terminach płatności tych zobowiązań.
10. Brak uregulowania przez Wykonawcę bezspornych oraz wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców stanowi podstawę do wstrzymania płatności przez Zamawiającego do wysokości wynagrodzenia podwykonawców niezapłaconego przez Wykonawcę, do czasu pełnego rozliczenia się przez Wykonawcę z podwykonawcami. W przypadku, gdy wierzytelność podwykonawcy jest sporna Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wszelkie okoliczności sprawy, zaś Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania na rzecz Wykonawcy płatności w wysokości odpowiadającej spornej wierzytelności podwykonawcy, do czasu zakończenia sporu (niezależnie od sposobu jego zakończenia). W powyższych sytuacjach Zamawiający nie jest traktowany jak Strona pozostająca w zwłoce lub opóźnieniu w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy.
11. zostająca w zwłoce lub opóźnieniu w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy.
12. Zamawiający ma prawo płać podwykonawcom Wykonawcy z pominięciem Wykonawcy i ze skutkiem zwalniającym go z długu wobec Wykonawcy, przy czym Zamawiający zobowiązuje się, że będzie korzystał z tego uprawnienia tylko wtedy, gdy Wykonawca zalegać będzie podwykonawcy z wynagrodzeniem za roboty przez czas dłuższy niż 14 (czternaście) dni, a okoliczności i dokumenty przedstawione Zamawiającemu jednoznacznie będą świadczyć, że zaległość ta istnieje i jest wymagalna. Ograniczenie uprawnienia do zapłaty na rzecz podwykonawcy nie będzie obowiązywać w razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub innego podobnego w stosunku do Wykonawcy. O zamiarze dokonania płatności na rzecz podwykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę. Wykonawcy

przysługuje prawo wyrażenia zastrzeżeń i przedstawienia dokumentów wskazujących brak podstaw do dokonania płatności, a w szczególności dokumentów świadczących o uregulowania płatności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy.

13. zez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy.
14. Jakiegokolwiek kwoty zapłacone przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców zgodnie z powyższymi postanowieniami, automatycznie i wprost pomniejszać będą wynagrodzenie należne Wykonawcy, w tym w razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub innego podobnego w stosunku do Wykonawcy.
15. Strony zgodnie przyjmują na okres obowiązywania Umowy domniemanie, że płatności dokonywane przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców były zgodne z niniejszym § 7 Umowy. Jeżeli okaże się, że dokonana na rzecz podwykonawcy płatność była nienależna, Wykonawca nie będzie miał prawa dochodzić od Zamawiającego odsetek za opóźnienie oraz wysuwać w stosunku do Zamawiającego innych roszczeń wynikających ze zwłoki w zapłacie z wynagrodzeniem, chyba że wykaże rażące niedbalstwo po stronie Zamawiającego.
16. W przypadku powierzenia osobom trzecim wykonania robót objętych przedmiotem Umowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za ich działania lub zaniechania jak za własne działania lub zaniechania - zgodnie z art. 474 Kodeksu Cywilnego.
17. własne działania lub zaniechania - zgodnie z art. 474 Kodeksu Cywilnego.
18. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego § 7 Umowy, jak również zawarcie z podwykonawcą zaakceptowanym przez Zamawiającego umowy o istotnie odbiegającej treści niż w przedłożonym Zamawiającemu projekcie umowy z podwykonawcą, stanowi istotne naruszenie postanowień Umowy i może być podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

UBEZPIECZENIE

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia mienia (na sumę ubezpieczenia nie niższą niż SWP) znajdującego się na terenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru na sumę nie niższą niż zł (słownie złotych) [określono w SWP]
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w tym sprzęt, materiały przeznaczone do wbudowania,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących podwykonawców, pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - c) odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót oraz będące jego następstwem szkody.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie stosownych umów ubezpieczeniowych spełniających wymogi określone w niniejszym paragrafie w terminie **7 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy (jeśli nie były dołączone do oferty przetargowej albo utraciły ważność) pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy albo zawarcia stosownej umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

4. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich zmianach istotnych dotyczących umowy / -ów ubezpieczeniowych w terminie 7 dni od zaistnienia zmian i dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnione kserokopie tych umów zawierających powyższe zmiany.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

§ 9

1. Z chwilą przejęcia terenu budowy lub rozpoczęcia robót (zgodnie z informacją na klatkach, o której mowa w § 4 pkt. 7) (w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej) na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - a) szkody i inne następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących podwykonawców, pracowników i osób trzecich.
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektu, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót.
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
2. W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń terenu budowy, obiektu lub jakichkolwiek innych elementów w związku z realizacją przedmiotu Umowy powstałych w toku realizacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego należy do obowiązków Wykonawcy.
3. W przypadku powstania ewentualnych szkód w wyniku prowadzenia robót Wykonawca pokryje je w całości, a Zamawiającemu w przypadku nie naprawienia tych szkód przysługuje prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Wykonawcy i odszkodowanie w pełnej wysokości poniesionych strat.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny materialnie i pokryje Zamawiającemu wszelkie straty, wydatki i roszczenia wynikłe ze strat i uszkodzeń majątku, jeżeli przyczyną ich są wadliwe materiały lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
5. Wykonawca gwarantuje, że jakiegokolwiek osoby trzecie nie będą występowały do Zamawiającego z roszczeniami o naprawienie szkód powstałych w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem Umowy, w okresie władania przez Wykonawcę terenem budowy, a w przypadku wystąpienia z takimi roszczeniami przez osoby trzecie, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku naprawienia szkody w całości.

NADZÓR

§ 10

1. Ze strony Zamawiającego funkcję Inspektora Nadzoru pełnił będzie:
 -, posiadający uprawnienia budowlane nr / świadectwo kwalifikacyjne
 -, w razie zastępstwa
2. Z ramienia Wykonawcy funkcję Kierownika Robót pełnił będzie:
 - a), pełniący bezpośredni nadzór nad pracami
 - b), posiadający uprawnienia budowlane i wpis do Izby pod nr

WYNAGRODZENIE

§ 11

1. Za prawidłowe wykonanie wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy określonych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **złotych brutto** (słownie: złotych brutto), w tym:

A

cutt

f

- a) - zł brutto
- b) - zł brutto
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy oraz protokół z negocjacji i dodatkowy *[opcjonalnie - jeśli protokołami zmieniono cenę ofertową]*
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji, zaś Wykonawca zrzeka się prawa do żądania jego podwyższenia, z zastrzeżeniem § 13 Umowy. W szczególności Strony wyłączają stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT
6. Wykonawca winien poinformować Zamawiającego o wszelkich zmianach mogących mieć istotny wpływ na jakość wykonania i wynagrodzenie Wykonawcy oraz uzyskać akceptację dokonania zmian – dotyczy zmiany technologii robót (na inną aniżeli podana w SWP) oraz zamiany materiałów (na inne aniżeli wymagane w SWP lub przyjęte w kosztorysie ofertowym).
7. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca zastosował zmianę technologii robót bez wymaganej zgody Zamawiającego albo zastosował inne materiały, aniżeli przyjęte w kosztorysie ofertowym, Zamawiającemu przysługuje – według jego wyboru - prawo do:
- a) odmowy odbioru prac i nakazania ponownego wykonania zgodnie z SWP lub kosztorysem na koszt i ryzyko Wykonawcy
- b) obniżenia wartości wynagrodzenia
- c) odstąpienia od Umowy – z uwagi na nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.

FAKTUROWANIE

§ 12

1. Podstawę do wystawienia faktury końcowej, po prawidłowym zrealizowaniu całego przedmiotu Umowy, stanowić będzie bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót podpisany przez Zamawiającego.
2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej, po prawidłowym zrealizowaniu części przedmiotu Umowy, stanowić będzie częściowy protokół odbioru robót podpisany przez Przedstawicieli Zamawiającego *[opcjonalnie, jeśli będzie w umowie punkt poniżej]*
3. Strony Umowy nie dopuszczają zapłaty fakturami przejściowymi / dopuszczają zapłatę fakturami przejściowymi pod warunkiem zakończenia robót na wybranym/ych budynkach [klatkach] z zachowaniem procedur odbiorowych, o których mowa w § 15 *[decyzja po stronie Zamawiającego]*.
4. Wykonawca wystawi fakturę końcową po:
- a) prawidłowym wykonaniu i ostatecznym zakończeniu wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
- b) podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 15,
- c) dostarczeniu przez Wykonawcę oświadczenia Wykonawcy i podwykonawców, o którym mowa w § 7 ust. 5, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z danym podwykonawcą, o której mowa w § 7 ust. 2. *(opcjonalnie)*
5. Zapłata wynagrodzenia na wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury przejściowej lub końcowej w terminie **30 dni** od dnia dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury *(możliwe jest skrócenie terminu płatności do 21 dni w drodze negocjacji)*.
6. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa, faktura zostanie zwrócona Wykonawcy i spowoduje to opóźnienie zapłaty

A

cut

8

faktury z winy Wykonawcy, a za ten okres Wykonawcy nie przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę w zapłacie.

7. Należność Wykonawcy przekazana będzie na rachunek wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością, jeżeli Wykonawca lub rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT – aż do czasu ujawnienia Wykonawcy lub rachunku bankowego w tym rejestrze, o czym Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego. *(opcjonalnie, w przypadku Wykonawców będących podatnikami VAT)*
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.

§ 13

1. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie nie przysługuje.
2. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone.
3. Zmiana wynagrodzenia za przedmiot Umowy, w związku ze zwiększeniem zakresu robót (na wniosek Zamawiającego) lub wynikłymi robotami nieprzewidzianymi (dalej jako „roboty dodatkowe”) może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności” zatwierdzonego pisemnie przez Zamawiającego oraz podpisanego przez Strony Aneksu do Umowy.
4. Roboty nieprzewidziane, o których mowa w ust. 3 powyżej, są to roboty, których pomimo zachowania należytej staranności przez Wykonawcę nie sposób było przewidzieć na etapie sporządzenia oferty. Nie są to natomiast roboty, które Wykonawca winien przewidzieć, po zapoznaniu się z zakresem ujętym w SWP. Od Wykonawcy wymagana jest wiedza fachowa, znajomość przepisów i zasad sztuki budowlanej, o których mowa w § 4.
5. Ewentualne roboty dodatkowe niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy wg zakresu określonego w § 1, które wynikną (po szczegółowym zapoznaniu się z przedmiotem Umowy przez Wykonawcę - zgodnie z oświadczeniem w § 6) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nie podlegają dodatkowemu wynagrodzeniu.
6. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zlecone przez Zamawiającego, nie objęte zakresem zleconych robót określonych w § 1 niniejszej Umowy, rozliczane będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego (lub kosztorysu na roboty dodatkowe), opracowanego przez Wykonawcę zgodnie z zasadami kosztorysowania w oparciu o:

a) katalogi nakładów rzeczowych KNR, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:

R - roboczogodzina	- zł/r-g
Kp - koszty pośrednie do (R i S)	- %
Z - zysk do (R, S)	- %
Kz - koszty zakupu materiałów	- 0 % (wliczone w wartość materiałów)

Wyliczona wartość końcowa zostanie pomniejszona proporcjonalnie do udzielonego rabatu z negocjacji.

- b) katalogi branżowe, zakładowe lub na podstawie kalkulacji ofertowej, warsztatowej (jeśli dopuszczono w SWP).
7. Ceny materiałów będą nie wyższe niż w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę, według ust. 6 powyżej, a w przypadku braku możliwości ich sporządzenia z powodu braku danych, wg średnich stawek Sekocenbudu lub cen zakupu. W każdym z tych przypadków, tj. zarówno określonych w niniejszym ust. 7 jak i ust. 6 powyżej ceny materiałów

wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii faktur za zakup materiałów na żądanie Zamawiającego w przypadku rozliczenia wg cen zakupu.

8. Podstawą rozliczenia robót dodatkowych i wystawienia faktury VAT jest:
 - a) „protokół konieczności” podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego
 - b) kosztorys na roboty dodatkowe, o którym mowa w ust. 6 lub 7 (lub kosztorys powykonawczy w oparciu o stawki wynikające z kosztorysu na roboty dodatkowe) zaakceptowany pisemnie przez Zamawiającego
 - c) aneks do Umowy podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
9. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe nastąpi w terminie **30 dni** (lub określonym w § 12 ust. 5) od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym stosuje się odpowiednio postanowienia § 12 ust. 6 – 9.
10. Zlecenie robót dodatkowych nie wpływa na termin zakończenia robót określony w § 2 Umowy, chyba, że Strony zgodnie postanowią inaczej.

KARY UMOWNE

§ 14

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 2,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia Wykonawcy umownego netto za przedmiot Umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto,
 - d) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 5 ust. 9 powyżej w wysokości ... wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto za każdy przypadek naruszenia (*opcjonalnie, w razie wykreślenia § 7*).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych art. 471 k.c. do wysokości poniesionej szkody.
4. W przypadku naliczania kar umownych przez Zamawiającego zostaną one potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie wyłącza prawa do dochodzenia kar umownych, które stały się należne przed odstąpieniem od Umowy, a w tym w szczególności kar umownych należnych Zamawiającemu za opóźnienie w realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub w usunięciu wad lub usterek.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 15

1. Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w terminie **3 dni** od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę. W przypadku niezgłoszenia do odbioru tych robót, Wykonawca na żądanie przedstawiciela Zamawiającego



- będzie zobowiązany na własny koszt i ryzyko do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będą prawidłowo i kompletnie wykonane roboty składające się na przedmiot Umowy. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu:
- a) dokumentów wymaganych w SWP (*wg wytycznych podanych w SWP*)
 - b) dokumentów jakościowych /deklaracje zgodności, certyfikaty/ na zastosowany wyrób budowlany użyty do wykonania prac (*wymagane Prawem Budowlanym, wg wytycznych podanych w SWP lub wskazane przez Zamawiającego*) - *opcjonalnie*
 - c) oświadczenia Wykonawcy, że wszystkie wymienione w kosztorysie ofertowym materiały zostały faktycznie wbudowane oraz że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z Umową, przyjętą technologią, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.
 - d) kosztorysu powykonawczego – w przypadku, gdy w toku realizacji robót zajdą zmiany w stosunku do kosztorysu ofertowego, zgodnie z Umową,
 - e) protokołu odbioru przez Wykonawcę robót wykonanych przez podwykonawców, o których mowa w § 7 – *w razie korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców.*
3. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie gwarantującym realizację przedmiotu Umowy przeprowadzić wszelkie niezbędne próby, testy, weryfikacje, sprawdzenia, rozruchy próbne, odbiory wymagane odpowiednimi przepisami, jak również wskazówkami Zamawiającego. W razie niewykonania przez Wykonawcę powyższych prób testów, weryfikacji, sprawozdań, rozruchów próbnych, odbiorów w terminie gwarantującym realizację przedmiotu Umowy Zamawiający może przeprowadzić je własnym staraniem, na koszt Wykonawcy. Jednocześnie, do czasu wykonania powyższych niezbędnych prób, testów, weryfikacji, sprawdzeń, rozruchów próbnych, odbiorów – niezależnie od tego która Strona je wykona – Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności tytułem faktury końcowej na rzecz Wykonawcy, jak również uprawniony będzie do odstąpienia od odbioru końcowego (z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy) i w tej sytuacji nie będzie traktowany jako strona w opóźnieniu lub w zwłoce w wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z Umowy. – (*opcjonalnie*)
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w siedzibie Zamawiającego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór nie później niż w ciągu **14 dni** od dnia zawiadomienia go przez Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru, o czym zawiadamia Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Odbioru dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
- a) wady lub usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu a Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek w terminie **7 dni** i ponownego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w powyższym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia wykonania naprawy podmiotom trzecim na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy; Zastosowanie postanowień zdania poprzedzającego nie ma wpływu na zakres

- odpowiedzialności Wykonawcy za jakiegokolwiek wady, w tym wady materiałów, wyrobów, urządzeń i wyposażenia, które zostały usunięte przez innego wykonawcę;
- b) wady lub usterki nie nadające się do usunięcia a nie wykluczające użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi;
 - c) wady nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu Umowy i zażąda wykonania przedmiotu Umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odstąpienia od Umowy w całości lub części z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez Strony poprzez podpisanie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
10. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

WADIUM i KAUCJA GWARANCYJNA

§ 16

1. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wadium lub jego część albo kaucja) nastąpi w terminie **14 dni** od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. (opcjonalnie, zgodnie z wytycznymi SWP)
2. Wykonawcy zostanie zatrzymane **5 %** od wartości wynagrodzenia umownego Wykonawcy netto jako zabezpieczenie gwarancyjne wykonanych robót. Zatrzymanie wynagrodzenia będzie następowało z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi na wniosek Wykonawcy w następujących częściach i terminach:
 - a) 50% kaucji gwarancyjnej – w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 2 i pod warunkiem jego podpisania, nie wcześniej jednak niż po upływie 24 miesięcy od daty odbioru końcowego - pod warunkiem udzielenia gwarancji minimum 48 m-cy (4 lata),
 - b) 50% kaucji gwarancyjnej - w terminie 14 dni od podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 3 i pod warunkiem jego podpisania - przy udzieleniu gwarancji minimum 48 m-cy (4 lata),
 - c) w całości – w terminie 14 dni od podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w § 18 ust. 3 i pod warunkiem jego podpisania. – przy udzieleniu gwarancji krótszej aniżeli 48 m-cy (4 lata).
4. Wniosek Wykonawcy o zwrot kaucji gwarancyjnej winien być złożony w siedzibie Zamawiającego. Zwrot kaucji nastąpi pod warunkiem, że nie zostanie ona wykorzystana przez Zamawiającego zgodnie z Umową.
5. Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia kaucji gwarancyjnej swoich wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, nieusunięcia usterek i wad, na pokrycie kosztów wykonawstwa zastępczego, jak również z tytułu kar umownych oraz wszelkich możliwych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

6. W przypadku, gdy kaucja gwarancyjna nie wystarczy na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania stosownych potrąceń z wynagrodzeniem Wykonawcy.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 17

1. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udziela ... **miesięcy gwarancji**, a na użyte materiały miesiące gwarancji wynoszącej ... miesięcy
2. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udziela ... **miesięcy rękojmi**.
3. Gwarancja i rękojmia liczona są od daty podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Z tytułu udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się w szczególności wykonywać na swój koszt wymiany, naprawy części składowych w zakresie niezbędnym dla uzyskania i utrzymania prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.
5. Ustala się następujące terminy usuwania stwierdzonych wad:
 - a) wady wymagające natychmiastowego usunięcia, tj. w szczególności powodujące lub grożące awarią lub powodujące lub grożące szkodą majątkową lub osobową; Wykonawca zlikwiduje nie później niż w dniu następnym po ich zgłoszeniu,
 - b) w przypadku wystąpienia innych wad niż określone w lit. a powyżej w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia najpóźniej w terminie **7 dni** od daty protokolarnego ich stwierdzenia przez Komisję usterkową z udziałem Wykonawcy i zakończy ich usuwanie w ciągu kolejnych **7 dni**.
6. W przypadku dokonania naprawy lub wymiany danych elementów w ramach rękojmi lub gwarancji przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego w trybie zastępczym (zgodnie z postanowieniami Umowy), okres rękojmi i gwarancji dla naprawionego lub wymienionego elementu przedmiotu Umowy biegnie na nowo od dnia dokonania naprawy lub wymiany.
7. Przedłużenie przez Wykonawcę terminu usunięcia wad jest możliwe tylko za zgodą Zamawiającego, po przedstawieniu stosownego wyjaśnienia.
8. Wszelkie wady stwierdzone w okresie trwania gwarancji i rękojmi będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko, z wyjątkiem usterek powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wskutek ewidentnych dewastacji. W takim przypadku Wykonawca dostarczy, w terminie do **3 dni** od powiadomienia go przez Wykonawcę o wystąpieniu wad, kosztorys usunięcia wad sporządzony zgodnie z § 13 ust. 6, który podlega uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o terminie usunięcia wad celem zwołania Komisji potwierdzającej ich usunięcie.
10. Każdorazowe usunięcie wad stwierdza się protokolarnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad w ramach gwarancji lub rękojmi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Strony postanawiają, że dla zachowania uprawnień z rękojmi lub gwarancji wystarczające jest zgłoszenie w okresie rękojmi i gwarancji istnienia wad i usterek.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do ich usunięcia we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem uprawnienia przewidzianego w § 14 ust. 1 lit. b powyżej. Strony mogą ustalić dłuższy termin usunięcia wad lub usterek, jeśli wynika to z technicznie lub technologicznie uzasadnionych przyczyn, a wydłużenie terminu nie będzie zagrażało rozszerzeniem się wady na inne elementy budynku lub eskalacją strat.



14. Zobowiązania gwarancyjne Wykonawcy nie ograniczają jego obowiązków wynikających z rękojmi, a wybór roszczeń z obu tytułów należy do Zamawiającego.
15. Wykonawca udziela niniejszym gwarancji i rękojmi w przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od umowy na część wykonaną do dnia odstąpienia lub rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyny odstąpienia lub rozwiązania Umowy. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy postanowienia niniejszego § 17 obowiązują w całości.

§ 18

1. Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i będzie miał on na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z gwarancji.
2. W przypadku zwrotu części kaucji gwarancyjnej, na warunkach określonych w § 16 ust. 3 lit. a), Strony po upływie 24 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego odbioru końcowego dokonają przeglądu gwarancyjnego, który będzie polegał na sprawdzeniu ewentualnych wad powstałych i ujawnionych w tym okresie. W przypadku zgłoszenia wad lub usterek w trakcie przeglądu, postanowienia § 15 ust 8 stosuje się odpowiednio. Z przeglądu zostanie przez Strony sporządzony pisemny protokół przeglądu gwarancyjnego, będący podstawą do zwrotu części kaucji gwarancyjnej.
3. Po upływie terminu gwarancji i rękojmi zostanie przeprowadzony przez Strony odbiór pogwarancyjny, który będzie polegał na sprawdzeniu ewentualnych wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym i rękojmi. W tym celu Wykonawca będzie zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o fakcie upływu powyższego terminu, a Zamawiający będzie zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w nieprzekraczającym terminie **10 dni** od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia wad lub usterek w trakcie odbioru ostatecznego, postanowienia § 15 ust 8 stosuje się odpowiednio. Z odbioru pogwarancyjnego zostanie przez Strony sporządzony pisemny protokół odbioru pogwarancyjnego.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 19

1. Oprócz wypadków wymienionych w obowiązujących przepisach prawa, w tym treści tytułu XV książki trzeciej kodeksu cywilnego prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w następujących wypadkach:
 - a) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje lub nie wykonuje swoich zobowiązań umownych,
 - b) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie wskazanym w Umowie i pomimo wezwania go przez Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu nie przejmuje terenu budowy w wyznaczonym terminie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót objętych Umową i nie realizuje ich w okresie 3 (trzech) dni roboczych, z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Zamawiającego lub ze składanych przez Wykonawcę oświadczeń lub okoliczności wynika, że Wykonawca nie ma zamiaru kontynuowania robót,
 - d) realizacja robót w terminie określonym w § 2 powyżej jest zagrożona lub Wykonawca pozostaje w zwłoce w stosunku do terminów określonych w § 2; niezależnie od powyższego uprawnienia Zamawiający jest uprawniony w takim wypadku powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - e) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy lub otwarta jego likwidacja,
 - f) nastąpi skierowanie egzekucji do składników majątku Wykonawcy.

2. Wykonawca może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż **14 dni** i nie realizuje płatności pomimo pisemnego wezwania do zapłaty Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty.
3. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia strony od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz niezwłocznie dokonuje w zakresie obustronnie uzgodnionym zabezpieczenia wykonanych robót przed szkodliwymi warunkami atmosferycznymi na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, dokonując jednocześnie rozliczenia finansowego w oparciu o sporządzoną inwentaryzację robót zgodnie z ust. 6 – 10 poniżej.
5. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót.
6. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia zapłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty prawidłowo wykonane do dnia, w którym zostało złożone oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy, potwierdzone w inwentaryzacji robót zatwierdzonej przez Zamawiającego.
8. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, niezależnie od przyczyny, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z zakresem prac wykonanych do tego czasu przez Wykonawcę. Początkowym terminem biegu okresu rękojmi i gwarancji będzie inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4 powyżej.
9. Dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 11 niniejszej umowy w odniesieniu do robót, od realizacji, których odstąpiono, a ceną ustaloną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę.
10. Na poczet zabezpieczenia kosztów określonych w ust. 9 powyżej, Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Ewentualna nadwyżka zatrzymanego wynagrodzenia Wykonawcy pomiędzy kwotą kosztów określoną w ust. 9 powyżej zostanie wypłacona Wykonawcy po rozliczeniu z nowym Wykonawcą. W przypadku, gdy kwota kosztów będzie wyższa niż kwota zatrzymanego wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Zamawiającego kwoty różnicy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 20

1. Strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający uprawniony jest do przeniesienia wszelkich praw i obowiązków wynikających niniejszej Umowy na osobę trzecią.
2. W każdym przypadku, w którym Umowa przewiduje możliwość powierzenia wykonania określonych czynności osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), do tego powierzenia nie jest konieczne uzyskanie zgody sądu.
3. Prawo do odstąpienia od Umowy zastrzeżone w Umowie, pod warunkiem ziszczenia się wskazanych w nim przesłanek, można wykonywać w terminie nie późniejszym niż w terminie 24 (dwudziestu, czterech) miesięcy od daty zakończenia robót, o której mowa w § 2 ust. 3.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
5. Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie Sąd Powszechnego właściwego według siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w **3 - ch** jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Mirosz Tatarczuch

ADWOKAT

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Budowlanych
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Marcin Zieliński

PREZES Zarządu
Kierownik Spółdzielni
Mieszkaniowej „Krowodrza”

Michał Kwiatkowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KROWODRZA”

31-274 KRAKÓW ul. Opolska 37 Pawilon

tel./fax. 12 / 415-85-09

SPECYFIKACJA

WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

– WZÓR –

w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego / ograniczonego pod nazwą

.....

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) oświadczenie Oferenta,
- 3) wzór umowy,
- 4) doświadczenie zawodowe,

Załączniki opcjonalne:

- 5) przedmiar robót / zakres prac,
- 6) wykaz osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia,
- 7) inne.

Kraków,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

zwana dalej „SWP”

1. Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KROWODRZA”

31-274 Kraków ul. Opolska 37 Pawilon

tel./fax. 12 / 415-85-09

zaprasza do udziału w postępowaniu przetargowym na

„.....”

I etap – weryfikacja ofert przez Komisję Przetargową bez udziału Oferentów

.....

II etap – negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami

.....

2. Tryb postępowania.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego / ograniczonego.

3. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

Szczegółowy zakres prac podano w **załączniku nr 5** do SWP

(opcjonalnie)

4. Termin wykonania zamówienia:

możliwe wprowadzenie terminów pośrednich

5. Wymagana zawartość oferty.

Oferent załącza do oferty następujące dokumenty, informacje lub oświadczenia:

a) prawidłowo wypełniony formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1**,

- b) dokument potwierdzający wpłatę Wadium (jeśli było wymagane),
- c) kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową, na podstawie załączonego przedmiaru robót /zakresu prac z podaniem:
- nośników cenotwórczych:
 - stawki robocizny $R = \dots\dots\dots$
 - kosztów pośrednich $K_p (R+S) = \dots\dots\dots$
 - wskaźnika narzutu zysku $Z (R+S+K_p) = \dots\dots\dots$
 - wykazu pozycji kosztorysowych z podaniem ilości i cen jednostkowych
 - zestawienia robocizny, materiałów i sprzętu (R,M,S).
- lub kalkulacja wg wytycznych podanych w SWP
- d) oświadczenie Oferenta, stanowiące **załącznik nr 2**, zgodnie z którym Oferent oświadcza, iż:
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe wykonanie zamówienia,
 - przedsiębiorstwo nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości, ani nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne,
 - przedłożona polisa OC obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia,
 - roboty wykona bez podzlecania prac innym podmiotom lub osobom fizycznym bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
 - zapoznał się z warunkami zamówienia zawartymi w Specyfikacji (w tym zakresie prac) i akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - zapoznał się ze wzorem umowy, stanowiącym **załącznik nr 3** i akceptuje jej brzmienie bez zastrzeżeń,
 - posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także możliwości organizacyjnej do należytego i terminowego wykonania zamówienia,
 - dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia oraz zapoznał się z zakresem prac / przedmiarem i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - zapoznał się z zasadami przetwarzania danych osobowych dla potrzeb przetargu, realizacji prac zgodnie z klauzulą RODO zawartą w SWP ,

Zarząd może wprowadzić dodatkowe oświadczenia biorąc pod uwagę specyfikę robót.

alt *o* *o*

- e) wykaz robót pn. „Doświadczenie zawodowe” wykonanych w okresie **2-5 lat** (do decyzji Zarządu), stanowiący **załącznik nr 4** do SWP
(opcjonalnie)
- f) wykaz osób, którymi dysponuje Oferent, przewidzianych do realizacji zamówienia lub/i pełnienia funkcji technicznych przy realizacji przedmiotowego zamówienia, stanowiący **załącznik nr 6** do SWP
(opcjonalnie)
- g) referencje (minimum 3) wystawione w ostatnich 5 latach za prace tożsame z przedmiotem zamówienia
(opcjonalnie)
- h) zaświadczenie z właściwego dla Oferenta Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące** przed terminem składania ofert (oryginał lub ksero potwierdzone przez oferenta) oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące** przed terminem składania ofert (oryginał lub ksero potwierdzone przez oferenta);
Dopuszcza się oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec ZUS i US,
(opcjonalnie)
- i) kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, na kwotę nie mniejszą niż łączna wysokość wynagrodzenia za zlecone roboty, która powinna obejmować odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek realizacji Zamówienia.
- j) pełnomocnictwo wykazujące umocowanie do reprezentowania Oferenta w toku przetargu – w przypadku udziału w postępowaniu osoby nie uprawnionej do składania zobowiązań i oświadczeń woli w imieniu Oferenta
- k) zaświadczenie z KRS lub wyciąg z CEIDG – wystawione / wydrukowany nie wcześniej aniżeli 30 dni przed terminem złożenia oferty.

Dokumenty ujęte w punktach **a-d** są obowiązkowe. Komisja Przetargowa może przyjąć ofertę w przypadku braku części dokumentów (lit. **e-j**) pod warunkiem ich pilnego dostarczenia w wyznaczonym terminie nie później aniżeli **7 dni**. Wezwanie kierowane jest drogą elektroniczną (np. e-mail lub e-Doręczenia) lub ustnie w toku negocjacji.



Komisja Przetargowa może dopuścić ofertę do dalszego etapu w przypadku stwierdzenia małych i nieistotnych błędów, o których mowa w **pkt 9** lit. I.

Zarząd może rozszerzyć wymagania dotyczące zawartości oferty lub zmienić SWP, formularze w uzasadnionych przypadkach.

6. Sposób kontaktowania się Zamawiającego z Oferentami.

Wszelkich informacji formalnych i merytorycznych udziela Dział Techniczny pod numerem telefonu **12/** w godz. od **8.00** do **13.00**.

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami:

..... tel. oraz

..... tel.

Wszelkie zapytania i uwagi można kierować na adres mailowy:,
najpóźniej do (2 dni przed terminem złożenia oferty).

7. Wymagania dotyczące wadium.

- a) Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości **zł**.
- b) Wadium należy wpłacić przelewem na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Banku Pocztowym nr **89 1320 1465 2897 4071 2000 0007** (do weryfikacji)
- c) Termin wpłaty wadium do dnia
- d) Przy ogłoszeniu kolejnego przetargu lub organizacji przetargu ograniczonego, Zamawiający może zrezygnować z wadium lub wprowadzić zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- e) Potwierdzenie wpłaconego wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.
- f) Oferent traci wadium, jeżeli:
 - i) odmówi podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - ii) przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane mające wpływ na wynik przetargu.



- g) Dyspozycje w zakresie zwrotu wadium wniesionych w pieniądzu dla Oferentów, których oferta nie została wybrana, nastąpi w ciągu **7 dni** roboczych od dnia ogłoszenia wyników,
- h) Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium jest zaliczane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane do **14 dni** po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego(*opcjonalnie – zgodnie z projektem umowy*).

8. Okres ważności oferty.

Oferta złożona przez Oferenta ma termin obowiązywania nie krótszy niż **45 dni** ważności oferty, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Oferent może przedłużyć termin ważności oferty.

Termin ważności oferty powinien być ujęty w Formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1** do SWP.

9. Opis sposobu przygotowania ofert.

- a) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- b) Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków przetargowych.
- c) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- d) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych (*opcjonalnie*).
- e) Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszej specyfikacji, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści.
- f) Oferent ma obowiązek złożyć dokumenty wskazane w punkcie **5 a, c, d** w formie oryginału, zaś pozostałe jako kopia lub wydruk.
- g) Oferta winna być sporządzona pisemnie w języku polskim, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści i podpisana przez umocowanego przedstawiciela Oferenta.
- h) Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

- i) **Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie**, która powinna być opisana według poniższego wzoru:
„Oferta w przetargu na”
„Nie otwierać przed dniem”
- j) Na kopercie można podać dane Oferenta, jednakże podawanie tych danych nie jest obowiązkowe.
- k) Ofertę należy złożyć w 1 egzemplarzu.
- l) Małe i nieistotne odstępstwa od wyżej wskazanych warunków, oczywiste omyłki (w tym pisarskie lub rachunkowe) albo błędy nie mające wpływu na przebieg przetargu nie powodują nieważności oferty.

10. Miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”
31-274 Kraków, ul. Opolska 37 (pawilon, I piętro, sekretariat) – na miejscu lub drogą pocztową, przy czym liczy się data rzeczywistego wpływu oferty do Zamawiającego.

Termin składania ofert upływa dnia godz.

Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert, nie zostanie dopuszczona do przetargu i zostaje odrzucona.

11. Otwarcie ofert i negocjacje:

I etap – otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu o godz. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Kraków ul. Opolska 37 (sala konferencyjna, I piętro).
2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów.
3. Informacja o zakwalifikowaniu oferentów do II – etapu przetargu będzie zamieszczona na tablicy ogłoszeń (przy sali konferencyjnej) bezpośrednio po zakończeniu I etapu.



II etap– negocjacje

1. Negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami odbędą się po zakończeniu I etapu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „KROWODRZA” ul. Opolska 37 Kraków (sala konferencyjna).
2. Dopuszcza się negocjacje telefoniczne lub on-line.
3. Brak udziału przedstawiciela Oferenta w negocjacjach będzie brany pod uwagę jako okoliczność wpływająca na ocenę oferty Oferenta.
4. Ogłoszenie wyników przetargu odbędzie się w ciągu 3 dni od ich zatwierdzenia przez Zarząd przez umieszczenie wyników na tablicy ogłoszeń przy wejściu do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „KROWODRZA”/ stronie internetowej www.smkrowodrza.pl (opcjonalnie).

12. Zawarcie umowy.

1. Umowę z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający przedstawia w ciągu **7-14 dni** od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd.
2. Zamawiający wybranemu Oferentowi wskaże termin i miejsce zawarcia umowy, który nie może być dłuższy aniżeli 7 dni, którym Oferent jest związany. Dopuszcza się powiadomienie poprzez e-mail lub telefoniczne.
3. Dopuszcza się wysłanie umowy korespondencyjnie z podaniem ostatecznego terminu dostarczenia podpisanego egzemplarza.
4. Za uchylanie się od podpisania umowy Zamawiający uznaje w szczególności:
 - a) odmowę zawarcia umowy,
 - b) nie stawienie się bez usprawiedliwienia uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy w terminie i miejscu wyznaczonym na zawarcie umowy.
 - c) nie dostarczenia podpisanego egzemplarza umowy w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3 powyżej.
5. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, będzie uchylać się od zawarcia umowy, Zamawiający ma prawo zachować wpłacone wadium zgodnie z art. 70⁴ Kodeksu Cywilnego. Jeżeli Zamawiający uchyla się od zawarcia umowy Oferentowi, którego oferta została wybrana nie przysługuje uprawnienie do żądania zwrotu podwójnego wadium.

13. Kryteria odrzucenia oferty.

Zamawiający w poniższych wymienionych przypadkach odrzuca ofertę, zaś Oferentowi z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

Oferta zostaje odrzucona, jeżeli spełniona będzie choćby jedna z poniższych przesłanek:

1. Oferta nie spełnia wymagań zawartych w Specyfikacji,
2. Oferent nie złożył wymaganych dokumentów, pomimo wezwania, o którym mowa w punkcie 5,
3. Oferent nie wniósł wadium (o ile było wymagane),
4. Oferent zawarł w ofercie nieprawdziwe informacje lub oświadczenia.
5. Oferent w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem przetargu wyrządził szkodę Zamawiającemu nie wykonując zobowiązań bądź wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została naprawiona przez Oferenta do dnia wszczęcia przetargu, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Oferent nie ponosi wyłącznej odpowiedzialności lub też jeżeli Oferent zawarł z Zamawiającym ugodę uchylającą spór związany z wyrządzoną szkodą. Okoliczność zaistnienia szkody nie musi być stwierdzona orzeczeniem
6. w stosunku do Oferenta otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość lub otwarto postępowanie restrukturyzacyjne.

Weryfikację oferty przeprowadza Komisja Przetargowa, która decyduje o przyjęciu bądź odrzuceniu oferty.

14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

Przekształcenie wadium w kaucję - opcjonalnie

Zamawiający żądać będzie od Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez zatrzymanie jako kaucji wadium lub jego części (jeśli nie zlecono całości zamówienia) w wysokości **do 10%** wartości wynagrodzenia. Zwrot kaucji nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy, po bezusterkowym protokole odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego.



Kaucja – jeżeli braku wadium przekształconego w kaucję, oraz opcjonalnie Zamawiający może zażądać wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy o wartości **5-10 %** ceny ofertowej netto polegającego na wpłacie tej kwoty na rzecz Zamawiającego. Zwrot kaucji nastąpi zgodnie z umową, po zakończeniu wszystkich prac i podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego

Kaucja gwarancyjna:

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej jest stosowane jako zatrzymanie **5%** wartości netto z wynagrodzenia należnego Oferentowi, a zwrot tego zabezpieczenia określa umowa.

15. Klauzula RODO

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krowodrza” z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 37, 31-274 Kraków.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w pkt. 1, telefonicznie pod nr tel. 12 415 85 09, mailowo na adres poczty elektronicznej sekretariat@smkrowodrza.pl .
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: iod@smkrowodrza.pl.
4. Dane osobowe Oferenta (osób reprezentujących) przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO w ramach czynności zmierzających do podpisania umowy i czynności związanych z jej wykonaniem.
5. Natomiast dane pracowników oferenta (np. imię, nazwisko, dane dotyczące kwalifikacji zawodowych, dane kontaktowe itd.) przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania



zadania objętego postępowaniem przetargowym. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Oferenta.

6. Podane dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu Administratora, na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług, w tym m.in. usług teleinformatycznych, takich jak dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych, usług prawnych i doradczych. Ponadto mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym w szczególności sądom, komornikom, wierzycielom, urzędom, organom ścigania.
7. Dane będą przechowywane przez okres: oferty, które zostały wyłonione w drodze przetargu są przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartej umowy. Natomiast dane zawarte w ofertach, które nie zostały wyłonione w drodze przetargu przechowujemy **3 lata**. Dla niektórych przetargów okres ten może ulec przedłużeniu do **5 lat**.
8. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest niezbędne celem wzięcia udziału w przetargu oraz zawarcia ewentualnej umowy, ich niepodanie uniemożliwi wzięcie udziału w przetargu, a w konsekwencji uniemożliwi podpisanie umowy dotyczącej realizacji zadania.
9. Posiada Pani/Pan:
 - prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania kopii tych danych,
 - prawo do sprostowania danych,
 - prawo do usunięcia danych – w przypadku, gdy ich przetwarzanie nie jest wymaganiem przepisu prawa,
 - prawo do ograniczenia przetwarzania,
 - prawo do przenoszenia danych,
 - prawo do sprzeciwu.
10. Ponadto każda osoba, której dane dotyczą posiada prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na niewłaściwe przetwarzanie jej danych.
11. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres



Administradora danych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:
sekretariat@smkrowodrza.pl

12. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.

16. Postanowienia końcowe:

1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane osobom nie uczestniczącym w postępowaniu przetargowym.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawa zmiany lub uzupełnienia treści Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim oferentom i będzie dla nich wiążąca.
3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania informacyjnego dla Oferentów.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wybrania w toku przetargu kilku Oferentów i przyznania każdemu z nich tylko określonej części zakresu zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia lub zwiększenia zakresu prac objętego przetargiem.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru Oferenta oraz zmiany ogłoszenia o przetargu lub jego warunków, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Miłosz Tatarczuch


ADWOKAT

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych Budowlanych
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Marcin Zieliński

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Mieszkaniowej „Krowodrza”

Michał Kwiatkowski

