

Zamawiający:  
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W KŁODZKU**  
**ul. St. Walasiewiczówny 4**  
**57-300 KŁODZKO**



**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**REMONT DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM  
POŁOŻONYM W KŁODZKU PRZY UL. OKRZEI 29**

**Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego określonym  
w „Regulaminie zamówień na dostawy, roboty budowlane i usługi w Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Kłodzku”**

(uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku  
nr 17/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. z późn. zm.)

Zatwierdzono (podpisy na oryginale):

1. Bogdan Haławin – Prezes Zarządu,
2. Katarzyna Paczeńska - Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych,
3. Adam Pić – Z-ca Prezesa ds. Gospodarki Zasobami.

10.04.2025 r

Kłodzko, .....10.04. 2025 r.

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. ekonomicznych  
Główny Księgowy  
mgr Katarzyna Paczeńska

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Gospodarki Zasobami  
mgr inż. Adam Pić

PREZES ZARZĄDU  
Bogdan Haławin

## **SPIS TREŚCI:**

### **Rozdział A: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

- A.1. Nazwa i adres Zamawiającego.
- A.2. Tryb zamówienia.
- A.3. Opis przedmiotu zamówienia.
- A.4. Informacja w sprawie ofert częściowych lub wariantowych.
- A.5. Informacja o przewidywanym udzieleniu zamówień uzupełniających.
- A.6. Termin wykonania zamówienia.
- A.7. Zastrzeżenia Zamawiającego.

### **Rozdział B: INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

- B.1. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków.
- B.2. Sposób dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- B.3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
- B.4. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i porozumiewania się z Zamawiającym.
- B.5. Nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami.
- B.6. Wymagania dotyczące wadium.
- B.7. Termin do którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
- B.8. Sposób przygotowywania oferty.
- B.9. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.
- B.10. Otwarcie ofert.
- B.11. Kryteria wyboru i ocena ofert.
- B.12. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy oraz informacje na temat istotnych dla stron postanowień, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólnych warunków umowy albo wzoru umowy.
- B.13. Powiadomienie o wyniku postępowania.
- B.14. Umowa ramowa.
- B.15. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich dopuszcza się prowadzenie rozliczeń z Zamawiającym.
- B.16. Aukcja elektroniczna.
- B.17. Środki ochrony prawnej przysługujące Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
- B.18. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **Rozdział C: OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

### **Rozdział D: ISTOTNE POSTANOWIENIA DO UMOWY – UMOWA/PROJEKT**

### **Rozdział E: STANDARDOWE FORMULARZE**

- 1. Formularz oferty.
- 2. Załącznik 1: „Formularz oferty”.
- 3. Załącznik 2 „Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu”.
- 4. Załącznik 2a „Oświadczenie Wykonawcy o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania”.
- 5. Załącznik 3: „Wykaz wykonywanych lub wykonanych usług w ciągu ostatnich 3 lat”.
- 6. Załącznik 4: „Wykaz niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca”.
- 7. Załącznik 5: „Wykaz osób którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca”.

## **Rozdział A. - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

### **A.1. Zamawiający:**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W KŁODZKU,  
57-300 Kłodzko, ul. St. Walasiewiczówny 4,  
tel. 74/ 865 44 10,  
[www.sm.klodzko.pl](http://www.sm.klodzko.pl), e-mail: [sekretariat@sm.klodzko.pl](mailto:sekretariat@sm.klodzko.pl).

### **A.2. Tryb udzielenia zamówienia:**

PRZETARG NIEOGRANICZONY.

### **A.3. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont dachu o powierzchni ok. 840 m<sup>2</sup> metodą płynnych membran dachowych (w technologii polimocznikowej/poliuretanowej na rozpuszczalnikach, która spełnia kryteria klasyfikacji przeciwpożarowej BROOF (t1)) w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym w Kłodzku przy ul. Okrzei 29.

2. Przewidywany zakres prac:

a) usunięcie wszelkich pęcherzy z powietrzem i wodą spod poszycia papowego poprzez rozcięcie wierzchniej części papy, osuszenie podłoża,

b) zmycie urządzeniem wysokociśnieniowym pokrycia papowego oraz odtłuszczenie biodegradalnym środkiem,

c) odgrzybienie połaci papy w miejscach szczególnie zarośniętych porostami,

d) gruntowanie powierzchni stalowych kominów, obróbek blacharskich środkiem antykorozyjnym,

e) gruntowanie powierzchni metalowych dwuskładnikowym antykorozyjnym odpowiednim gruntem ,

f) gruntowanie miejsc powlekanych lepikiem odpowiednim gruntem epoksydowym,

g) gruntowanie powierzchni mineralnych odpowiednim gruntem w celu wywinięcia membrany na tynki kominów, ogniomurów, attyk, itp.,

h) zatopienie siatek wzmacniających na łączeniach papy oraz w miejscach występowania naprężeń,

i) dwukrotne powlekanie pokrycia papowego bezspoinową płynną membraną dachową w kolorze szarym (pierwsza warstwa) oraz białym (druga warstwa),

j) dwukrotne powlekanie czap kominowych membraną w kolorze szarym.

3. Wykonane prace nie mogą wpływać negatywnie na stan innych elementów budynku lub otoczenia oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy i sztuki budowlanej.

3. Wykonane prace nie mogą wpływać negatywnie na stan innych elementów budynku lub otoczenia oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy i sztuki budowlanej.

4. Prace będące przedmiotem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia będą wykonywane w sposób gwarantujący osiągnięcie i utrzymanie właściwych standardów, przy spełnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, standardów sanitarnych, przepisów przeciwpożarowych oraz wymagań wynikających z innych obowiązujących przepisów.

5. Każdy z Wykonawców winien dokonać wizji lokalnej, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość uznania roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.

6. Koszty wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

7. Każdy z wykonawców powinien ubezpieczyć wykonywane usługi w zakresie odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochronę ubezpieczeniową na sumę gwarancyjną nie niższą niż 100.000,00 zł za szkody, które powstaną w związku z wykonywanymi usługami.

#### **A.4. Dodatkowe informacje:**

1. Informacja na temat ofert wariantowych - nie dotyczy.
2. Informacja na temat ofert częściowych - nie dotyczy.
3. Informacja na temat ustanowienia dynamicznego systemu zakupów - nie dotyczy.
4. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej i aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje zebrania wykonawców.
6. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcy.

#### **A.5. Informacja o przewidywanym udzieleniu zamówień uzupełniających.**

Nie dotyczy.

#### **A.6. Termin wykonania zamówienia.**

Zamawiający ustala termin wykonania zamówienia:

- termin rozpoczęcia: 14 dni od podpisania protokołu wprowadzenia,
- termin zakończenia: nie później niż do dnia **31.10.2025 r.**

#### **A.7. Zastrzeżenia Zamawiającego**

1. Zamawiający może w każdej chwili unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
2. Oferty Wykonawców, którzy nie udzielili gwarancji na przedmiot zamówienia zostaną odrzucone.

### **Rozdział B - INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

Przez „Wykonawcę” należy rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę i zawarła umowę w sprawie zamówienia.

#### **B.1. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełniania tych warunków:**

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeśli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca złoży oświadczenie o spełnieniu w/w warunku na druku **zał. nr 2**.  
(w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, Wykonawcy składają wspólne oświadczenie posiadania wiedzy i doświadczenia).
  - 2) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia w realizacji usług będących przedmiotem zamówienia.  
Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, iż zrealizował w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, min. 3 usługi odpowiadającą swoim rodzajem usługę stanowiącą przedmiot zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 70.000 zł/brutto oraz załączając dokumenty (np. referencje) potwierdzające, że usługi zostały lub są wykonywane należycie. W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniana będzie ich łączna wiedza i doświadczenie.
  - 3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, iż:

- posiada własny, wynajęty lub użyczony, a gdy nie jest to sprzęt własny Wykonawca załączy do oferty pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępniania potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia
- co najmniej podstawowy sprzęt, który zostanie użyty podczas realizacji zamówienia tj.:
  - a) butla z palnikiem gazowym – 1 szt.,
  - b) agregat prądotwórczy – 1 szt.,
  - c) myjka wysokociśnieniowa – 1 szt.,
  - d) zestaw narzędzi niezbędny do aplikacji membran dachowych.
- zapewni w wykonywaniu zamówienia udział:
  - a) kierownika robót lub brygadzysty odpowiedzialnego za pracę będącą przedmiotem zamówienia z min. trzyletnim doświadczeniem w zakresie prac o podobnym charakterze lub ukończoną minimum szkołę średnią o profilu adekwatnym do przedmiotu zamówienia (budownictwo). W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał techniczny,
  - b) minimum 1 osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi (w przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał techniczny).
  - c) co najmniej 3 pracowników posiadających kwalifikacje i doświadczenie budowlane.

#### 4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, iż: -posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia w zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 100.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia, ważnej w okresie obowiązywania umowy. Należy załączyć również dowód opłacenia polisy w przypadku płatności jednorazowej lub dowód opłacenia ostatniej raty w przypadku płatności w ratach, a w przypadku braku opłaconej polisy inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Opisana polisa OC stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy. W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniana będzie sytuacja ekonomiczna każdego z nich.

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonywania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

## **B.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

Komisja przetargowa, powołana przez Zamawiającego, dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych w ofercie, potwierdzających spełnianie wymaganych warunków wg zasady spełnia/nie spełnia.

## **B.3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

B.3.1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu do oferty należy załączyć:

- 1) Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu. (zał. nr 2)
- 2) Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców,

oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie; (**zał. nr 3**), zgodnie z B.1.1 pkt 2 SIWZ.

3) wykazu narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy usług w celu realizacji zamówienia wraz z informacją o podstawie dysponowania tymi zasobami; (**zał. nr 4**), zgodnie z B.1.1 pkt 3 SIWZ.

4) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami; (**zał. nr 5**), zgodnie z B.1.1 pkt 3 SIWZ.

5) kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z B.1.1 pkt 4 SIWZ.

B.3.2. Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

B.3.3. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, polega na zasobach innych podmiotów, zobowiązany jest wykazać, że w stosunku do tych podmiotów brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez złożenie razem z ofertą dokumentów wymienionych w SIWZ dotyczących każdego z tych podmiotów, o ile podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia.

B.3.4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia należy złożyć następujące dokumenty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną:

1) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej wykonawców dokumenty potwierdzające, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu składa każdy z Wykonawców oddzielnie.), zgodnie z **załącznikiem 2a**.

2) aktualnego odpisu z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich).

3) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich).

4) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich.)

B.3.5. Wykonawca, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokumenty stosownie do postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzaju dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U z 2009 r. Nr 226 poz. 1817).

B.3.5.1 Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w B.3.4 pkt 2-4 składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w B.3.5.1 zastępuje się je dokumentami zawierającymi oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

B.3.6. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub pełnomocnego przedstawiciela Wykonawcy.

B.3.7. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Wykonawcę lub pełnomocnego przedstawiciela Wykonawcy.

Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budziła wątpliwości co do jej prawdziwości.

**B.3.8 W ofercie należy wskazać bezpośredniego wykonawcę – dotyczy to ofert składanych przez spółdzielnie rzemieślnicze oraz ofert, które zakładają realizowanie prac w systemie podwykonawczym. W takim przypadku oferta musi również zawierać załączniki nr 2, 2a, 3, 4, 5 niniejszej SIWZ wypełnione i podpisane przez bezpośredniego wykonawcę.**

#### **Inne wymagane dokumenty:**

B.3.9. Zaakceptowany projekt umowy.

B.3.10. Dokumenty przetargowe, które zostały otwarte w trakcie wykonywania procedury przetargowej zatrzymuje Zamawiający.

B.3.11. Załączniki muszą zostać wypełnione (bądź przepisane z zachowaniem formy i treści i wypełnione) przez Wykonawcę bez dokonywania jakichkolwiek zmian skutkujących zmianą ich sensu.

B.3.12. Projekt umowy powinien zostać zaakceptowany bez dokonywania w nim jakichkolwiek zmian.

B.3.13. Wykonawcy mogą ubiegać się wspólnie o udzielenie zamówienia. Zasady składania ofert wspólnych przez przedsiębiorców:

1) Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (np. konsorcja, spółki cywilne) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. W przypadku wyboru oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, podmioty te są obowiązane przed dniem zawarcia umowy w sprawie zamówienia przedłożyć Zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę jako Wykonawców. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. W przypadku

złożenia oferty wspólnej, w „Formularzu oferty” pełnomocnik zaznacza w którym imieniu występuje.

2) Jeżeli Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, a nie wynika to bezpośrednio z dokumentów załączonych do oferty, to do oferty musi być załączone pełnomocnictwo.

Wszystkie kserokopie dokumentów muszą być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez pełnomocnika. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

Wszelkie pełnomocnictwa uprawniające do reprezentacji winny być złożone w formie oryginału i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy. W przypadku złożenia kserokopii, pełnomocnictwo musi być potwierdzone notarialnie lub przez osoby udzielające pełnomocnictwa. Treść pełnomocnictwa powinna zawierać jego zakres oraz określać do jakiego zamówienia zostało ono złożone.

B.3.14. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych dokumentów i oświadczeń lub nie spełni jednego bądź więcej warunków, jego oferta zostanie odrzucona lub Wykonawca zostanie wykluczony z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

#### **B.4. Opis sposobu udzielenia wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i porozumiewania się z Zamawiającym**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą - wnioskiem o wyjaśnienie treści SIWZ.

2. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SIWZ. Zmiana może wynikać z pytań zadanych przez Wykonawców, jak i z własnej inicjatywy Zamawiającego. Dokonane uzupełnienia są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

3. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SIWZ.

4. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz umieści taką informację na własnej stronie internetowej: [www.sm.klodzko.pl](http://www.sm.klodzko.pl)

5. Treść pytań i odpowiedzi, o których mowa w pkt 1, oraz treść dokonanych zmian SIWZ, o których mowa w pkt 2, Zamawiający przekaze niezwłocznie Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz udostępni na stronie internetowej [www.sm.klodzko.pl](http://www.sm.klodzko.pl)

#### **B.5. Nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami.**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się faksem, pocztą elektroniczną, przesłane tą drogą informacje muszą być potwierdzone niezwłocznie pisemnie. Pytania muszą być skierowane na adres Zamawiającego.

2. Ze strony Zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami są:

- Kierownik działu techniczno-remontowego mgr inż. Łukasz Świeboda, tel. 74/865-44-26,
- Inspektor ds. dokumentacji mgr Wojciech Gustowski tel. 74/865-44-23,
- Inspektor budowlany Tomasz Neumann tel. 74/865-44-23.

3. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

4. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje, przesłane za pomocą telefaksu, poczty internetowej, uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.

#### **B.6. Wymagania dotyczące wadium.**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wadium w kwocie **2.700,00 zł.**(dwa tysiące siedemset).
2. Wadium należy wnieść w terminie do dnia **25.04.2025 roku do godz. 15.00.**
3. Wadium może być wniesione w kilku formach:
  - 3.1 pieniądzu,
  - 3.2 poręczeniach bankowych,
  - 3.3 gwarancjach bankowych,
  - 3.4 gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy: **94 2490 0005 0000 4530 2787 4347** i przechowuje się na tym rachunku.
5. Za datę wpłaty wadium w pieniądzu uważa się datę wpływu na konto Zamawiającego.
6. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania.
7. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **B.7. Termin, do którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą.**

Termin, do którego Wykonawca będzie związany złożoną ofertą, wynosi 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert.

#### **B.8. Sposób przygotowywania oferty.**

1. Oferta musi mieć formę pisemną i powinna być sporządzona w języku polskim, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Wykonawcę lub pełnomocnika.
2. Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w niniejszej SIWZ, muszą być sporządzone zgodnie z treścią wzorów.
3. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane lub parafowane przez Wykonawcę. Wszelkie zmiany w treści oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) muszą być podpisane lub parafowane przez Wykonawcę - w przeciwnym wypadku nie będą uwzględniane. Wszystkie dokumenty muszą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Wszelkie pełnomocnictwa uprawniające do reprezentacji muszą być złożone w formie oryginału i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy. W przypadku złożenia kserokopii, pełnomocnictwo musi być potwierdzone notarialnie lub przez osoby udzielające pełnomocnictwa. Treść pełnomocnictwa powinna zawierać jego zakres oraz określać do jakiego zamówienia zostało ono złożone.
4. Odpowiedzi muszą być udzielane na wszystkie pytania zawarte w załącznikach. Jeżeli zabraknie miejsca należy dołączyć dodatkowe strony.
5. Jeżeli pytanie postawione w załączniku nie dotyczy wykonawcy, należy wpisać „nie dotyczy”.
6. Ofertę należy pisać w jednym ciągu, nie pozostawiając miejsc niewypełnionych i zaopatrzyć na końcu własnoręcznym podpisem osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy.
7. Strony oferty muszą być trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w pkt. 8. W treści oferty musi być umieszczona informacja o ilości stron.
8. W przypadku przedłożenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te winny być umieszczone w osobnym wewnętrznym opakowaniu, trwale ze sobą połączone i ponumerowane. Nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacje jawne.

9. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami należy umieścić w dwóch zamkniętych opakowaniach, uniemożliwiających odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania.

9.1. Opakowanie wewnętrzne winno być oznaczone nazwą i adresem Wykonawcy, zaadresowane do Zamawiającego na adres:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W KŁODZKU**

**ul. St. Walasiewiczówny 4, 57-300 Kłodzko**

oraz opisane:

**REMONT DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM  
POŁOŻONYM W KŁODZKU PRZY UL. OKRZEI 29**

9.2. Opakowanie zewnętrzne winno być zaadresowane do Zamawiającego na adres:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W KŁODZKU**

**ul. St. Walasiewiczówny 4, 57-300 Kłodzko**

oraz opisane:

**Oferta na:**

**REMONT DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM  
POŁOŻONYM W KŁODZKU PRZY UL. OKRZEI 29**

**„NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 28.04 2025 r. , godz. 9:15.....**

10. Wymagania określone w pkt 7 - 8 nie stanowią o treści oferty i ich niespełnienie nie będzie skutkować odrzuceniem oferty; wszelkie negatywne konsekwencje mogące wynikać z niezachowania tych wymagań będą obciążały Wykonawcę.

11. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych dokumentów i oświadczeń lub nie spełni jednego bądź więcej warunków, jego oferta zostanie odrzucona lub Wykonawca zostanie wykluczony z postępowania.

12. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

13. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany winny być doręczone Zamawiającemu na piśmie, pod rygorem nieważności, przed upływem terminu składania ofert. Każda modyfikacja lub pismo wycofujące ofertę powinno być opakowane według zasad obowiązujących przy składaniu ofert, przy czym opakowanie zewnętrzne musi być opatrzone dodatkowym napisem: ZMIANA" lub „WYCOFANIE".

**B.9. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.**

1. Miejscem składania ofert jest siedziba Zamawiającego:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kłodzku,  
57-300 Kłodzko, ul. St. Walasiewiczówny 4,  
sekretariat.**

2. Termin składania ofert upływa dnia 28.04 2025 r. godz. **9:00**

3. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

**B.10. Otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie ostatecznego terminu na ich składanie, w siedzibie Zamawiającego – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kłodzku, ul. St. Walasiewiczówny 4, 57-300 Kłodzko.

### **B.11. Kryteria wyboru i ocena ofert.**

1. Ustala się następujące kryteria oceny ofert:

- 1) cena – 80 %.
- 2) gwarancja – 20 %.

2. Ofertą najkorzystniejszą jest oferta, która uzyska największą sumę punktów, wyliczoną w sposób określony poniżej. Punkty przyznaje się w następujący sposób:

Ad 1 pkt 1):

$$\frac{\text{Cena oferty najniższej}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 80 \text{ pkt} = \text{liczba punktów}$$

Ad 1 pkt 2):

$$\frac{\text{Okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{Najdłuższy okres gwarancji}} \times 20 \text{ pkt} = \text{liczba punktów}$$

Wymagane jest minimum 60 miesięcy okresu gwarancji na wykonane roboty.

3. Punkty przyznaje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

### **B.12. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy.**

1. W celu zawarcia umowy uprawniony przedstawiciel Wykonawcy, który wygrał przetarg powinien zgłosić się w siedzibie Zamawiającego w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty. Zamawiający dopuszcza możliwość przesłania umowy za pośrednictwem poczty lub kuriera do Wykonawcy, który wygrał przetarg, wówczas terminem zawarcia umowy będzie termin podpisania jej przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie podpisać umowę w 2 egzemplarzach i niezwłocznie przesłać ją na adres Zamawiającego.

2. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany jest dopełnić następujących formalności:

- a) przedłożyć umowę konsorcjum, jeżeli zamówienie będzie realizowane przez konsorcjum Wykonawców,
- b) przedłożyć umowę spółki cywilnej, jeżeli zamówienie będzie realizowane przez spółkę cywilną.

3. Pozostałe istotne dla Wykonawcy postanowienia zostały zawarte w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do niniejszej SIWZ.

4. Zamawiający wymaga od wyłonionego Wykonawcy podpisania umowy dotyczącej ochrony danych osobowych zgodnej z rozporządzeniem/ustawą RODO, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.

### **B.13. Powiadomienie o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia.**

Wynik postępowania zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na stronie internetowej: [www.sm.klodzko.pl](http://www.sm.klodzko.pl). Dodatkowo wszyscy oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni w formie pisemnej o wyniku postępowania.

### **B.14. Umowa ramowa.**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

### **B.15. Informacje dotyczące walut obcych, w jakim dopuszcza się prowadzenie rozliczeń z Zamawiającym.**

Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.

#### **B.16. Aukcja elektroniczna.**

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia aukcji elektronicznej.

#### **B.17. Środki ochrony prawnej przysługujące Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

Ubiegający się, któremu nie udzielono zamówienia może złożyć odwołanie. Szczegółowe warunki odwołania określone są w Rozdziale 10 „Regulaminu zamówień na dostawy, roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej” przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku nr 17/2012 z dnia 19 czerwca 2012 roku z późn. zm.

#### **B.18. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku zamówienia o wartości większej niż 90.000,00zł. Wysokość zabezpieczenia w takim przypadku jest równa kwocie od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie – zaokrąglonej w górę do pełnych 100zł.
2. Szczegółowe warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa „Regulamin zamówień na dostawy, roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku” (§45-49), przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, nr 17/2012 z dnia 19 czerwca 2012 z późn. zm.

### **Rozdział C - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

1. Cenę oferty należy podać w „FORMULARZU OFERTY” – załącznik nr 1
2. Ceny należy podawać w ZŁOTYCH POLSKICH.
3. Cena ofertowa ma obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w rozdziale A niniejszej Specyfikacji wraz z wszelkimi kosztami wynikającymi z jego realizacji.
4. Wszelkie rabaty i upusty udzielone przez Wykonawcę muszą być uwzględnione w cenach, określonych w punkcie nr 2 formularza ofertowego.

## **Rozdział D - UMOWA Projekt/ Istotne postanowienia do umowy**

**UMOWA NR ...../2025**

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Kłodzku mającą swą siedzibę w Kłodzku przy ul. St. Walasiewiczówny 4, zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

1. Bogdana Haławina – Prezesa Zarządu
2. Katarzynę Pacześną – Zastępcę Prezesa ds. Ekonomicznych, Główną Księgową
3. Adama Pić – Zastępcę Prezesa ds. Gospodarki Zasobami

a

.....  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
z siedzibą w: ....., zam. w: .....

nr PESEL ....., prowadzącego działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - wydruk wpisu w załączeniu (Załącznik nr 4) \*

z siedzibą w ....., prowadzącego działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru KRS nr ....., z dnia .....,  
(nazwa Sądu rejestracznego)

.....\*\* - w załączeniu (Załącznik nr 3) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców.

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

### **Wstęp.**

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego w dniu ..... 2025 roku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego **na** remont dachu w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym w Kłodzku przy ul. Okrzei 29, w którym Wykonawca złożył ofertę stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy, Strony zawierają umowę o poniższej treści.

### **§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont dachu około 840 m<sup>2</sup> metodą płynnych membran dachowych w technologii.....\*\*\* w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym w Kłodzku przy ul. Okrzei 29.

2. Zakres prac:

- a) usunięcie wszelkich pęcherzy z powietrzem i wodą spod poszycia papowego poprzez rozcięcie wierzchniej części papy, osuszenie podłoża,
- b) zmycie urządzeniem wysokociśnieniowym pokrycia papowego oraz odłuszczenie biodegradalnym środkiem,
- c) odgrzybienie połaci papy w miejscach szczególnie zarośniętych porostami,
- d) gruntowanie powierzchni stalowych kominów, obróbek blacharskich środkiem antykorozyjnym,
- e) gruntowanie powierzchni metalowych dwuskładnikowym antykorozyjnym odpowiednim gruntem ,
- f) gruntowanie miejsc powlekanych lepikiem odpowiednim gruntem epoksydowym,
- g) gruntowanie powierzchni mineralnych odpowiednim gruntem w celu wywiniecia membrany na tynki kominów, ogniomurów, attyk, itp.,
- h) zatopienie siatek wzmacniających na łączeniach papy oraz w miejscach występowania naprężeń,
- i) dwukrotne powlekanie pokrycia papowego bezspoinową płynną membraną dachową w kolorze szarym (pierwsza warstwa) oraz białym (druga warstwa),
- j) dwukrotne powlekanie czap kominowych membraną w kolorze szarym.

3. Wykonane prace nie mogą wpływać negatywnie na stan innych elementów budynku lub otoczenia oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy i sztuki budowlanej.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne wypadki i szkody powstałe w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Szkody nie uznane przez ubezpieczyciela Wykonawcy a powstałe z przyczyn niewłaściwego zabezpieczenia i realizowania wykonywanych usług obciążają Wykonawcę. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

4. Wykonawca przedstawia następujące dane kontaktowe:

- imię i nazwisko: .....
- adres : kod pocztowy : ..... - ....., miejscowość : ..... ul. ....
- telefon : ..... ; e- mail: .....

## § 2

### Termin realizacji

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót :

- termin rozpoczęcia : 14 dni od podpisania protokołu wprowadzenia,
- termin zakończenia: nie później niż do dnia **31.10.2025 r.**

2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do robót w terminie czternastu dni od protokołu wprowadzenia, nie później niż 90 dni przed planowanym terminem zakończenia robót.

3. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową mogą ulec zmianie w przypadku:

- 1) opóźnienia przekazania przez Zamawiającego placu budowy lub frontu robót – o okres opóźnienia,
- 2) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego – o okres spowodowanej przerwy,
- 3) konieczności wykonania uzgodnionych robót dodatkowych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego – o okres uzgodniony pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
- 4) w przypadku złych warunków atmosferycznych

4. W zakresie usuwania wad stwierdzonych w związku z gwarancją i rękojmią Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do ich usuwania w terminie ustalonym z Zamawiającym, a w przypadku braku ustaleń – nie później niż w ciągu 14 dni.

5. Maksymalny termin na usunięcie wady stwierdzonej:

- 1) przy odbiorze przedmiotu robót – wynosi 14 dni; termin ten nie przedłuża terminu realizacji wykonania robót ustalonego w ustępie 1-szym niniejszego paragrafu,
- 2) w ramach rękojmi i/lub gwarancji - wynosi 14 dni.

## § 3

### Obowiązki Wykonawcy.

Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi obowiązkami wynikającymi z pozostałych paragrafów niniejszej umowy, należy w szczególności:

- 1) ustanowienie kierownika robót, brygadzysty ..... - tel. ...., e-mail ....., który będzie upoważniony do kontaktu z Zamawiającym i bieżących uzgodnień na terenie budowy,\*\*\*
- 2) protokółarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy i jego zabezpieczenie; od chwili protokółarnego przekazania Wykonawcy terenu robót jest on odpowiedzialny za zachowanie bezpieczeństwa i ewentualne szkody na tym terenie,
- 3) prawidłowe oznakowanie miejsca robót oraz zabezpieczenie terenu budowy i mienia, znajdującego się na terenie budowy przed dostępem osób niezwiązanych z procesem budowy,
- 4) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,

- 5) informowanie na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 2 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 6) założenie na własny koszt opomiarowania mediów uzyskanych od Zamawiającego (woda, energia elektryczna) w celu rozliczenia ich zużycia,
- 7) wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, ppoż, ochrony środowiska i innymi, wbudowywanie materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, w I-szym gatunku, posiadających niezbędne certyfikaty dopuszczające je do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie. W przypadku nie spełniania powyższego, Zamawiający ma prawo żądać usunięcia materiałów i urządzeń przez Wykonawcę z placu budowy, na jego koszt i w terminie do 3 dni od daty ujawnienia powyższego,
- 8) zgłaszanie do odbioru Zamawiającemu (przedstawicielowi Zamawiającego) względnie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 9) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych oraz uporządkowanie terenu budowy,
- 10) wywóz, zagospodarowanie lub utylizacja materiałów uzyskanych z robót rozbiórkowych i demontażowych z zachowaniem norm i procedur określonych odrębnymi przepisami,
- 11) zawarcie, na własny koszt, umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej obejmującej przedmiotem ubezpieczenia zakres robót zlecany niniejszą umową, *oraz spowodowanie zawarcia takich ubezpieczeń przez Podwykonawców,\*\*\** z tytułu szkód odniesionych przez osoby trzecie (łącznie z personelem Zamawiającego), oraz ubezpieczenia pokrywającego straty i szkody we własności Zamawiającego powstałe w związku z robotami, które to straty mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zleceniodawcy.

#### § 4

##### **Zasady wykonywania robót i odpowiedzialność za ewentualne wypadki i szkody.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami obowiązującymi przepisami prawnymi i obowiązującymi normami oraz dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, oraz dokonanymi uzgodnieniami.
2. Prace wykonywane na podstawie niniejszej umowy nie mogą wpływać negatywnie na stan techniczny najbliższego otoczenia oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy budowlanej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne wypadki i szkody powstałe w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Szkody nie uznane przez ubezpieczyciela Wykonawcy, a powstałe z przyczyn niewłaściwego zabezpieczenia i realizowania wykonywanych usług obciążają Wykonawcę. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, iż korzystanie przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy z usług podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, a następnie przedłożenia Zamawiającemu **kopii umowy** oraz oświadczenia podwykonawcy/ów o wysokości wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy z tytułu wykonania zakresu robót dotyczących niniejszej umowy, a wynikających z umowy podwykonawstwa.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonanie robót objętych niniejszą umową i zapewnia ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy niż określony w § 10 niniejszej umowy.
6. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do bieżących kontaktów, udzielenia informacji i niezbędnych wyjaśnień oraz koordynacji zakresu prac objętych przedmiotem umowy:

- 1) przedstawicielem Zamawiającego jest Pan/i:\*\*\*

.....

*(podać stanowisko/funkcję/oraz imię i nazwisko, nr telefonu, e-mail, ew. inne dane)*

2) przedstawicielem Wykonawcy jest Pan/i:\*\*

.....  
*(podać stanowisko/funkcję/oraz imię i nazwisko, nr telefonu, e-mail, ew. inne dane)*

7. O ile nie postanowiono inaczej, osoby wskazane w ustępie poprzedzającym są jednocześnie upoważnione do dokonywania w imieniu Stron czynności w ramach odbioru.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, w wysokości wynikającej ze złożonej oferty:
  - w kwocie netto ..... zł,
  - w kwocie brutto ..... zł,
2. Wykonawca oświadcza, że zakres robót nie budzi wątpliwości. Zamawiający wyklucza możliwość powoływania się Wykonawcy na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia a Wykonawca potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu. W okresie trwania umowy nie ma możliwości zmiany zasad rozliczenia robót, chyba że nastąpi zmiana obowiązującego prawa powszechnego mającego bezpośredni wpływ na dalsze wykonanie umowy.
3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie objętych niniejszą Umową, których w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć.
4. Wykonanie robót dodatkowych przez Wykonawcę oraz podwyższenie należnego mu wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie na podstawie zmian do Umowy w formie pisemnego aneksu a rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego w oparciu o czynniki cenotwórcze określone w ofercie, natomiast ceny materiałów i sprzętu w oparciu o średnie ceny określone w SEKOCENBUD lub innym katalogu cen materiałów i sprzętu w budownictwie.
5. Wartość robót dodatkowych i nieprzewidzianych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego.

## **§ 6**

### **Termin zapłaty**

1. Wykonane roboty rozliczone zostaną po protokolarnym odbiorze robót, na podstawie faktury, płatnej do 30 dni po jej przedłożeniu przez Wykonawcę.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia i przedłożenia Zamawiającemu faktury, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru robót.
4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie przekazana na konto Wykonawcy:  
.....
5. Wykonawca wystawi fakturę w formie papierowej lub elektronicznej (ustrukturyzowanej) do wyboru przez wykonawcę.

## **§ 7**

### **Procedura odbioru**

1. Odbiór przedmiotu umowy – nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, a zakończenie odbioru nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia odbioru. Wykonane roboty rozliczone zostaną po protokolarnym odbiorze końcowym robót na podstawie faktury płatnej do 30 dni po jej przedłożeniu przez Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają do usunięcia, może odstąpić od umowy lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Strony przewidują stosowanie kar umownych według następujących zasad:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku niedotrzymania terminu ustalonego w § 2 ust. 1 Zamawiający potrąci Wykonawcy karę umową w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za jednostkową robotę za każdy dzień zwłoki,
  - b) jednorazowego stwierdzenie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy możliwość zastosowaniem kary umownej w wysokości do 0,1% wynagrodzenia bądź Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zlecenia wykonania robót naprawczych na koszt Wykonawcy,
  - c) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy – 35.000,00 zł.

2. Podstawę do naliczenia kar umownych stanowi protokół oględzin spisany w obecności przedstawicieli stron, który powinien zawierać:

- 1) datę sporządzenia i nazwiska osób uczestniczących w oględzinach,
- 2) czas, miejsce i zakres nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- 3) wyjaśnienia przedstawiciela Wykonawcy co do okoliczności i przyczyn niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- 4) podpis przedstawicieli stron uczestniczących w oględzinach.

3. W przypadku uchylenia się przedstawiciela Wykonawcy od uczestnictwa w oględzinach i sporządzenia protokołu, pomimo zawiadomienia, podstawą do naliczenia kar będzie protokół spisany jednostronnie przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy oraz wypowiedzenie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, niezależnych od Zamawiającego, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 2) w przypadku realizacji zamówienia w sposób niezgodny z umową, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie naruszeń i wskazanego w wezwaniu,
- 3) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarto likwidację, przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- 4) w przypadku stwierdzenia następujących uchybień w zakresie obowiązków Wykonawcy dotyczących ochrony danych osobowych powierzonych mu przez Zamawiającego jako Administratora tych danych:
  - Wykonawca zobowiązany do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
  - Wykonawca przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
  - Wykonawca powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie realizowania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności określonych umową, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Zamawiającego do usunięcia naruszeń i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie naruszeń i wskazanego w wezwaniu.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, w terminie 30 dni od zdarzenia, będącego podstawą do odstąpienia od umowy i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela ..... - miesięcznego okresu gwarancji od dnia odbioru prac.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość dostarczonych materiałów, świadczonych usług montażowych oraz prawidłowe funkcjonowanie urządzeń objętych niniejszą umową.
3. W przypadku nie realizowania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi, Zamawiający jest uprawniony do wykonania niezbędnych czynności na koszt wykonawcy (dłużnika), w tym zlecenia niezbędnej naprawy lub wymiany innemu podmiotowi.
4. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne poprzez wydłużenie terminu rękojmi do ..... miesięcy liczonych od dnia odbioru prac.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z postanowień gwarancyjnych.
6. Wybór trybu zaspokojenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji należy do Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie wykonania robót.**

1. Wykonawca wpłaci Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania robót w kwocie ..... zł. (słownie: ..... zł brutto). Zamawiający przechowuje kwotę zabezpieczenia na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje każdorazowo na wniosek Wykonawcy:
  - 50% wartości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji robót i uznania robót przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 50% wartości zabezpieczenia – w terminie 15 dni od zakończenia okresu gwarancji i rękojmi oraz stwierdzenia przez Zamawiającego braku wad w tym okresie.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy dokonywane będą pod rygorem nieważności w formie pisemnej, potwierdzonej przez obie strony umowy.
3. Spory z niniejszej umowy rozpatrują sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Przelew (cesja) wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności.
5. Zleceniobiorca został poinformowany o wynikających z art. 8 ust 1 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych prawie członków spółdzielni do zaznajamiania się z umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi i wyraża zgodę na udostępnienie niniejszej umowy oraz

związanych z nią faktur do wglądu tym członkom Spółdzielni, którzy zwrócą się o to do Spółdzielni pisemnie.

6. Niniejszą umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1-egz. dla każdej strony. Integralną częścią umowy są załączniki tj.:

- oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- kopia polisy ubezpieczeniowej OC Wykonawcy – załącznik nr 2,
- wypis z rejestru CEIDG/KRS. - załącznik nr 3.

7. Załącznikiem do niniejszej umowy jest odrębna umowa o powierzenie przetwarzania danych osobowych. Strony deklarują, iż przetwarzanie danych dokonywane w ramach niniejszej umowy będzie wykonywane zgodnie z zasadami wynikającymi z RODO, odpowiednimi przepisami polskich aktów prawnych dotyczących ochrony tych danych oraz umową o powierzenie przetwarzania danych osobowych.

**Podpisy stron:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**UWAGA:**

- \* w przyp. działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorcę będącego osobą fizyczną,
- \*\* w przyp. działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorcę będącego osobą prawną,
- \*\*\* niepotrzebne wykreślić lub uzupełnić.

## ROZDZIAŁ E - STANDARDOWE FORMULARZE

### Formularz oferty

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| (pieczęć) Wykonawcy/Wykonawców | <h1>OFERTA</h1> |
|--------------------------------|-----------------|

Na realizację usługi w zakresie:

**REMONT DACHU W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM POŁOŻONYM W KŁODZKU  
PRZY UL. OKRZEI 29**

działając w imieniu i na rzecz:

.....  
.....

.....  
*(nazwa (firma) i dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców) (w przypadku składania oferty przez podmioty  
występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich współników spółki cywilnej lub członków  
konsorcjum)*

numer telefonu.....

adres email..... numer konta  
bankowego:.....

**1. SKŁADAM/Y OFERTĘ** na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**2. OŚWIADCZAM/Y**, że sposób reprezentacji spółki/konsorcjum\* dla potrzeb niniejszego zamówienia jest następujący:

.....

*(Wypełniają jedynie przedsiębiorcy składający wspólną ofertę - spółki cywilne lub konsorcja)*

**3. OŚWIADCZAM/Y**, iż z wyjątkiem informacji i dokumentów zawartych w

ofercie na stronach nr od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ - niniejsza oferta oraz wszelkie załączniki do niej są jawne i nie zawierają informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

**4. OFERTĘ** niniejszą wraz załącznikami stanowiącymi jej integralną część, składam/y na \_\_\_\_\_ kolejno ponumerowanych stronach.

**5. WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ** w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

.....

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

.....  
pieczęć i podpis osoby upoważnionej