Brzeg, dnia 08.10.2026r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZGODA” w Brzegu ul. Robotnicza 5,
w trybie art. 66-70 kodeksu cywilnego,
zaprasza do złożenia ofert w postępowaniu przetargowym,
na zadanie:

„Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul.Słowiańskiej 1 ”.

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

1. **Zamawiającym jest:**
   Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZGODA” w Brzegu ul. Robotnicza 5, 49-300 Brzeg, KRS nr: 0000114438,
   strona internetowa Zamawiającego: https://smzgoda.pl
2. **Osoba uprawniona do komunikowania się z Wykonawcami:** Aleksandra Skwarek – kierownik Działu TI i Sylwia Tysier-pracownik Działu TI.
3. Komunikacja z Wykonawcami odbywa się pisemnie.
4. Godziny pracy Spółdzielni: poniedziałek – piątek od 7:00 do 15:00 (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy).

II. Tryb postępowania

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu w oparciu o zapisy niniejszej Specyfikacji oraz przepisów art. 66-77^5 ustawy Kodeks cywilny.
2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.

III. Klauzula informacyjna RODO

1. Zamawiający będzie administratorem danych osobowych Wykonawcy (jeżeli jest on osobą fizyczną) oraz jego reprezentantów i przedstawicieli. Pełną treść informacji na temat zasad przetwarzania przez Spółdzielnię danych osobowych zawarto poniżej:
   - Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZGODA" z siedzibą w Brzegu, ul. Robotnicza 5, 49-300 Brzeg, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000114438, posiadająca numer REGON: 000488071 oraz numer NIP: 7470004967 (dalej również jako: Spółdzielnia lub Administrator).
   - Aby odpowiedzieć na pytania dotyczące przetwarzania danych osobowych Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można skontaktować się wysyłając wiadomość na adres e – mail: rodo@smzgoda.pl.

- Przetwarzanie danych osobowych będzie odbywać się w celu wyłonienia wykonawcy w ramach przetargu organizowanego przez Spółdzielnię. Podstawą przetwarzania danych osobowych przekazanych w ofertach skierowanych do Spółdzielni jest fakt, że przetwarzanie tych danych jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane osobowe dotyczą, przed zawarciem umowy, a także, w ograniczonym zakresie, fakt że przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora (takich jak wybór najkorzystniejszej dla Spółdzielni oferty i odpowiednie udokumentowanie tego faktu, dochodzenie jej praw, odpieranie roszczeń, etc.).

- Dane osobowe przekazane Spółdzielni nie będą udostępniane podmiotom trzecim z wyjątkiem sytuacji, w której obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Dane mogą być przekazywane innym podmiotom, które przetwarzają dane w imieniu Administratora, którym Administrator może zlecić wykonywanie pewnych technicznych czynności w związku z przetwarzaniem danych osobowych, co każdorazowo odbywać się będzie na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

- Administrator będzie przetwarzał dane osobowe przez okres niezbędny dla realizacji celu przetwarzania, w przypadku podmiotów, których oferta nie została wybrana przez Spółdzielnię nie dłużej jednak niż przez okres pięciu lat po zakończeniu roku, w którym doszło do rozstrzygnięcia przetargu. Powyższy okres wynika z obowiązku prawidłowego udokumentowania wyboru najkorzystniejszej oferty wyłonionej w przetargu i ustalony został przy poszanowaniu prywatności osób, których dane osobowe są przetwarzane i interesów Spółdzielni. W przypadku danych osobowych przekazanych przez podmiot, którego oferta została wybrana przez Spółdzielnię jako najkorzystniejsza, dane osobowe przekazane Spółdzielni będą przetwarzane na tych samych zasadach, co dane osobowe przekazane na potrzeby zawarcia i wykonania umowy zawartej ze Spółdzielnią.

- Osobom, których dane osobowe są przetwarzane przysługuje prawo dostępu do treści danych i ich sprostowania, usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym"), wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych - bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, które miało miejsce do czasu realizacji jednego z tych praw, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, jeśli sposób przetwarzania danych osobowych będzie niezgodny z prawem.

2. Przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne w celu wzięcia udziału w przetargu organizowanym przez Spółdzielnię. Odmowa przekazania danych osobowych może uniemożliwić Spółdzielni wzięcie pod uwagę i rozpatrzenie dokonanego zgłoszenia (oferty).

IV. <u>Przedmiot zamówienia</u>

1. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wymiany wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul. Słowiańska 1 w zakresie zadania pn.: **„Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek**

szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul. Słowiańska 1”.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

3.1. Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej:

1) Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed zabrudzeniem i uszkodzeniem,
2) Wykonanie niezbędnych bruzd i przekuć,
3) Wymiana linii zasilających od ZK (wewnątrz budynku) do TG w klatce schodowej -wg projektu wykonawczego,
4) Wymiana linii zasilających od tablic pomiarowych do lokali mieszkalnych -wg projektu wykonawczego (instalacja układana pod tynkiem),
5) Wymiana tablicy głównej, tablic rozdzielczych i licznikowych wraz z obudowami-wg projektu wykonawczego,
6) Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej klatek schodowych, demontaż i montaż istniejących opraw oświetleniowych typu plafoniera (bez zmiany wymaganego natężenia oświetlenia) wyposażonych w czujniki ruchu i zmierzchu–źródła światła typu LED -bez obwodu oświetlenia korytarza piwnic-(instalacja układana pod tynkiem).
7) Montaż głównej szyny wyrównawczej -GSW w piwnicy oraz uziomu pionowego-wg projektu wykonawczego,
8) Demontaż zbędnych przycisków starej instancji oświetlenia klatki schodowej,
9) Zamurowanie przekuć i uzupełnienie tynku bruzd oraz uszkodzonych tynków ścian i sufitów, po wykonanych robotach elektrycznych (kolor i struktura zbliżone do istniejących),
10) Sprzątanie klatki schodowej w trakcie wykonywanych robót remontowych oraz po ich zakończeniu,
11) Wykonanie pomiarów powykonawczych rezystancji izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
12) Wykonanie dodatkowego sprawdzenia w lokalach mieszkalnych (w tablicy mieszkaniowej) skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
13) Dokonanie odbioru robót w zakresie dotyczącym Zakładu Energetycznego i dostarczenie protokołu odbioru Zamawiającemu.

3.2. Wymiana drzwiczek szafek gazowych na klatkach schodowych:

1) Demontaż istniejących drzwiczek
2) Montaż nowych stalowych drzwiczek szafek gazowych z otworami nawiewno -wywiewnymi zamykanymi na klucz
3) Zamurowanie ubytków, uzupełnienie tynku bruzd oraz uszkodzonych tynków ścian i sufitów, po wykonanych robotach, w tym uzupełnienie tynków żywicznych
4) Sprzątanie klatki schodowej w trakcie wykonywanych robót remontowych oraz po ich zakończeniu,

4. Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:

1) urządzenie zaplecza budowy
2) wykonanie punktu poboru energii elektrycznej
3) właściwe zabezpieczenie robót
4) odszkodowania wynikłe w trakcie prowadzenia robót
5) zapewnienie stałego porządku i czystości na placu budowy
6) dostarczenie na budowę przez okres realizacji remontu, kontenerowego wc dla zatrudnionych pracowników oraz sukcesywny wywóz nieczystości,
7) w trakcie prac Wykonawca robót zapewni dotychczasową instalacją ciągłość dostawy energii elektrycznej do budynku,
8) gruz, materiały podlegające recyklingowi, bądź niepodlegające, z demontażu, bądź podlegające wymianie należy uwzględnić w cenie usługi.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przedmiotu zamówienia określa projekt wykonawczy wewnętrznych linii zasilających oraz instalacji oświetlenia klatki schodowej z czerwca 2026r. oraz obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego oraz aktów wykonawczych, a także właściwe Normy i Warunki Techniczne.
6. Zamawiający wymaga, aby rozwiązania techniczne, zastosowane urządzenia, materiały i wyposażenie były wysokiej jakości zapewniającej długą i pewną eksploatację, a wszystkie urządzenia, prace i instalacje niewymienione szczegółowo w normach lub przepisach były wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i doświadczeniem wykonawcy, w tym:
   1) wszystkie zaproponowane urządzenia winny pochodzić od producentów, którzy zapewniają sprawne przeprowadzenie napraw pogwarancyjnych oraz dostarczenie części zamiennych; nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, nie sprawdzonych w poprawnej eksploatacji,
   2) przy doborze urządzeń należy dążyć do ujednolicenia producentów i typów,
   3) elementy konstrukcji urządzeń winny być wykonane z materiałów odpornych na działanie korozyjne środowiska, w którym będą zainstalowane.
7. Szczegółowy zakres obowiązków wykonania przedmiotu zamówienia oraz zasady dotyczące płatności znajdują się we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ.
8. Oferta musi być jednoznaczna i kompleksowa tj. obejmować cały przedmiot zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oferty, której treść pozwoli Zamawiającemu na zweryfikowanie oferty pod względem jej zgodności z treścią SWZ. Treść oferty Wykonawcy musi odpowiadać treści SWZ. Tym samym Wykonawca zobowiązany jest do jednoznacznego określenia ceny oferowanej i przedstawienia jej w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ.
9. Realizacja zamówienia ma odbywać się z należytą starannością i zgodnie ze wszystkimi wymogami zawartymi w SWZ z załącznikami i ewentualnymi informacjami dla Wykonawców. Wykonawca na etapie realizacji zamówienia, wykonuje przedmiot zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego.
10. Warunki gwarancji i rękojmi:

1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił gwarancji i rękojmi na cały przedmiot zamówienia wynoszącej minimum 36 miesięcy (termin podstawowy) licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego.
2) Szczegóły dotyczące gwarancji i rękojmi znajdują się we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.

11. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
    1) Zamawiający żąda wskazania w ofercie części zamówienia, której wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są znani na etapie składania ofert,
    2) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia,
    3) W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług

12. **Wizja lokalna.**
    1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną przyszłego terenu robót celem sprawdzenia miejsca robót oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia. Koszt wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
    2) Osobą wyznaczoną do kontaktu w sprawie wizji lokalnej jest Aleksandra Skwarek – kierownik Działu TI (tel. 077 4482010) Wizja lokalna możliwa jest po uprzednim kontakcie telefonicznym.
    3) Zamawiający warunkuje złożenia oferty uprzednim odbyciem wizji lokalnej oraz sprawdzeniu przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu Zamawiającego.

V. <u>Termin wykonania zamówienia</u>

1. Termin wykonania zamówienia- do 31.12.2026r.
2. Szczegóły dotyczące terminu i warunków realizacji przedmiotu zamówienia znajdują się we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.

VI. <u>Warunki udziału w postępowaniu</u>

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
    1) przeprowadzili wizję lokalną oraz zapoznali się z dokumentacją u Zamawiającego,
    2) zrealizowali w okresie ostatnich 5 lat od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną robotę budowlaną,

polegająca na wymianie wlz wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej.

3) posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 100.000 zł.

VII. Wykaz dokumentów składanych w postępowaniu

1. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia zobowiązani są do złożenia następujących dokumentów:
   1) Oferta – załącznik nr 1 do SZW,
   2) Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat od dnia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Wzór wykazu robót stanowi załącznik nr 2 do SWZ.
   3) Polisa potwierdzająca ubezpieczenie OC, o której mowa w pkt VI.1.3)
2. Ofertę oraz pozostałe dokumenty składa się, pod rygorem nieważności, w języku polskim oraz w formie pisemnej.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących złożonych dokumentów.

VIII. Wadium

1. Zamawiający **nie wymaga** złożenia wadium.

IX. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą do **16.11. 2026 r.**

X. Składanie i otwarcie ofert

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do 22.10.2026 r., do godz. 09.00** w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie z opisem: „**Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej (18 mieszkań) oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul.Słowiańskiej 1**”.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
3. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.
4. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi **22.10.2026 r. o godz. 10.00.** Obecność Wykonawców nie jest obowiązkowa.
5. Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert powiadomi Wykonawców o złożonych ofertach, a następnie o wyborze oferty najkorzystniejszej.

XI. Sposób obliczenia ceny ofertowej

1. Cena ofertowa brutto jest ceną ryczałtową i ma uwzględniać zakres określony w SWZ oraz ewentualnych wyjaśnieniach, projekcie wykonawczym, jak również wszystkie zobowiązania wynikające z tekstu załączonego wzoru umowy.
2. Cena ofertowa zawiera również wszelkie nakłady i koszty wyliczone w oparciu o projekt wykonawczy, oględziny własne obiektów, obowiązujące przepisy, fachową wiedzę oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy bez względu na faktyczny zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym usług i robót pomocniczych nieujętych w projekcie technicznym czy wzorze umowy, a których realizacja jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia jak np. wykonania wszelkich robót budowlanych i montażowych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, wykonania wszelkich prac przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania placu budowy wraz z jego likwidacją po zakończeniu robót, utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z zabezpieczeniem i z oznakowaniem prowadzonych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz koszty innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy itp.
3. Cena ofertowa brutto obejmuje wszystkie koszty potrzebne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy i nie będzie podlegać waloryzacji. Obejmuje również wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów.
4. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązku Wykonawcy.
5. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia określone zostały we wzorze umowy.

XII. Opis kryteriów

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

   Kryterium 1: Cena (C) 70%

   Kryterium 3: Wiarygodność techniczne - doświadczenie (D) 30%

   Zamawiający dokona oceny ofert, przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 pkt.
2. Łączna wartość punktowa oferty wyliczana będzie wg wzoru: W (wynik) = C + D

   Maksymalna łączna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta Wykonawcy wynosi 100 pkt.
3. Wartość punktowa w Kryterium 1 (C) wyliczana będzie według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa całkowita cena ofertowa brutto}}{\text{cena oferty ocenianej}} \text{ x } 70$$

   Wartość C będzie wyliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

   Maksymalna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta Wykonawcy w Kryterium 1 wynosi 70 pkt.

4. Wartość punktowa w Kryterium 2 (D) wyliczana będzie według następującego wzoru:

$$D = \frac{\text{największa liczba robót wykazanych dla potwierdzenia doświadczenia}}{\text{ilość robót wykazanych dla potwierdzenia doświadczenia w ofercie ocenianej}} \text{ x } 30$$

Wartość D będzie wyliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Maksymalna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta Wykonawcy w Kryterium 2 wynosi 30 pkt.

5. Zamawiający oceni i porówna oferty Wykonawców niepodlegające odrzuceniu.
6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spełni wszystkie warunki określone w SWZ oraz uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (W) stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego kryterium, o których mowa powyżej.

XIII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dostępnych rejestrów (KRS, CEIDG).
2. Zawarcie umowy nastąpi według wzoru umowy stanowiącego odpowiednio załącznik nr 3 do SWZ uzupełnionego o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
3. Zawarcie umowy nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w siedzibę Zamawiającego.

(pieczęć oferenta) **Załącznik nr 1**.

OFERTA

My, niżej podpisani:
1. .....
2. .....
działając w imieniu i na rzecz:
.....
.....
składamy ofertę na wykonanie zadania:
„Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul. Słowiańskiej 1"

Niniejszym, po zapoznaniu się z treścią SWZ (ze wszystkimi załącznikami), oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę uwzględniającą wszystkie koszty wykonania zamówienia oraz zobowiązujemy się zrealizować zamówienie w zakresie ustalonym w SWZ, w sposób wskazany w umowie na niżej wymienionych warunkach:

1. **Łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia:**

   ……... zł (słownie: …….....)

2. Ewentualne roboty dodatkowe, wynikłe w toku wykonywania zadania, a niezbędne do zakończenia robót i nie objętych wynagrodzeniem ryczałtowym, będą rozliczane obmiarem powykonawczym wg następujących czynników cenotwórczych:

   a) Stawka r-g -.....zł.
   b) Narzut Kp -.....% (od R+S)
   c) Narzut Z -.....% (od R+S+Kp)
   d) Narzut Kz -.....% (od M)

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Warunkami Zamówienia określonymi w SWZ, i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń, a także zdobyliśmy konieczne informacje niezbędne do przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą do 03.07. 2026 r.
5. Na wykonane roboty udzielę **gwarancji jakości wykonania oraz rękojmi na okres ……. miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.
6. Oświadczamy, że akceptujemy bez zastrzeżeń wzór umowy przedstawiony w SWZ i zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym nam przez Zamawiającego.

……. ……..
Miejscowość i data

…….
pieczęć imienna i podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta

Załącznik nr 2

WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH

My, niżej podpisani:
1. .....
2. .....
działając w imieniu i na rzecz:
.....
.....
Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia pn.:

„Wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul. Słowiańskiej 1”

przedkładamy wykaz robót budowlanych w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt VI.1. SWZ:

Lp.	Podmiot, na rzecz którego robota została wykonana	Rodzaj i przedmiot wykonanych robót	Wartość brutto (zł)	Termin rozpoczęcia i zakończenia, miejsce wykonania robót
1.	Nazwa: …… Adres:	....	..... PLN	od …… *dd/mm/rrrr* do …… *dd/mm/rrrr* Miejsce: ……
2.	Nazwa: …… Adres:	....	..... PLN	od …… *dd/mm/rrrr* do …… *dd/mm/rrrr* Miejsce: ……

UWAGA! Należy załączyć **dowody określające czy powyższe roboty zostały wykonane należycie**, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

Oświadczenie musi być opatrzone odpowiednio przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy podpisem osobistym lub osoby upoważnionej do złożenia oferty.

Załącznik nr 3

WZÓR UMOWY
UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu …….. roku pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „ZGODA" w Brzegu ul. Robotnicza 5, zarejestrowaną pod numerem KRS 0000114438, NIP 747-000-49-67, Regon 000488071,
którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu - Edward Bublewicz
2. Pełnomocnik Zarządu - ……..

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym"
a
……
……
których reprezentują: - ……..

zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą"

została zawarta Umowa następującej treści:

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie wymiany wewnętrznych linii zasilających (WLZ) i instalacji oświetlenia klatki schodowej oraz wymianę drzwiczek szafek gazowych na klatce schodowej (18 mieszkań) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym położonym w Brzegu przy ul. Słowiańskiej 1.**
   Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
   1) Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed zabrudzeniem i uszkodzeniem,
   2) Wykonanie niezbędnych bruzd i przekuć,
   3) Wymiana linii zasilających od ZK(wewnątrz budynku) do TG w klatce schodowej- wg projektu wykonawczego,
   4) Wymiana linii zasilających od tablic pomiarowych do lokali mieszkalnych -wg projektu wykonawczego (instalacja układana pod tynkiem),
   5) Wymiana tablicy głównej, tablic rozdzielczych i licznikowych wraz z obudowami-wg projektu wykonawczego
   6) Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej klatek schodowych, demontaż i montaż istniejących opraw oświetleniowych typu plafoniera (bez zmiany wymaganego natężenia oświetlenia) wyposażonych w czujniki ruchu i zmierzchu–źródła światła typu LED -bez obwodu oświetlenia korytarza piwnic-(instalacja układana pod tynkiem).
   7) Montaż głównej szyny wyrównawczej-GSW w piwnicy oraz uziomu pionowego- wg projektu wykonawczego,
   8) Demontaż zbędnych przycisków starej instancji oświetlenia klatki schodowej,
   9) Zamurowanie przekuć i uzupełnienie tynku bruzd oraz uszkodzonych tynków ścian i sufitów, po wykonanych robotach elektrycznych, (kolor i struktura zbliżone do istniejących),
   10) Wykonanie pomiarów powykonawczych rezystancji izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
   11) Wykonanie dodatkowego sprawdzenia w lokalach mieszkalnych (w tablicy mieszkaniowej) skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
   12) Dokonanie odbioru robót w zakresie dotyczącym Zakładu Energetycznego i dostarczenie protokołu odbioru Zamawiającemu.
   13) Demontaż istniejących drzwiczek gazowych
   14) Montaż nowych stalowych drzwiczek szafek gazowych z otworami nawiewno -wywiewnymi zamykanymi na klucz
   15) Zamurowanie ubytków, uzupełnienie tynku bruzd oraz uszkodzonych tynków ścian i sufitów, po wykonanych robotach, (kolor i struktura zbliżone do istniejących),

16) Sprzątanie klatki schodowej w trakcie wykonywanych robót remontowych oraz po ich zakończeniu.

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, projektem wykonawczym i z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz Warunkami Technicznymi.
3. Przedmiot Umowy wymieniony w § 1 musi uwzględniać zakres robót wyszczególniony w ofercie Wykonawcy oraz musi obejmować roboty związane z urządzeniem i organizacją terenu budowy, przez który należy rozumieć przestrzeń, w której prowadzone będą roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, w tym:
   a) składowanie materiałów,
   b) wykonanie punktu poboru wody, energii elektrycznej,
   c) właściwe zabezpieczenie prowadzonych robót, a w szczególności pod względem bhp i wstępem osób postronnych,
   d) uporządkowanie terenu związanego z prowadzonymi robotami, po zakończeniu robót, przywrócenie do stanu pierwotnego w sposób określony w protokole przekazania placu robót,
   e) wywóz i utylizacja gruzu i pozostałości po wykonanych pracach remontowych

§ 2
Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z projektem wykonawczym, sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikację, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 3
Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   a) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy (robót),
   b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego w niezbędnym zakresie,
   c) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 6,
   d) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej Umowy
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   a) przejęcie terenu budowy,
   b) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie licznika zużycia wody w miejscu wskazanym przez Zamawiającego i licznika energii elektrycznej na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny oraz urządzenie zaplecza sanitarnego, w tym WC, w okresie realizacji robót objętych Umową,
   c) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz przeciwpożarowymi,
   d) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy/robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
   e) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy/robót, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
   f) ubezpieczenie terenu budowy/robót oraz odpowiedzialności cywilnej
   g) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy/robót,
   h) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
   i) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców,
   j) realizacja przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
   k) do wykonania przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, przeszkolone w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież (w tym kamizelki odblaskowe), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r nr 47, poz. 401 z póz. zm.).
   l) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych oraz współudział w sporządzeniu protokołu konieczności,

m) wykonywanie robót budowlanych w taki sposób, aby nie spowodować nadmiernych uciążliwości dla mieszkańców w zakresie utrudnienia lub ograniczenia dojścia i dojazdu do budynku, ograniczenia w dostawie wody, gazu, energii elektrycznej lub energii cieplnej, nadmiernego hałasu; roboty powodujące nadmierny hałas prowadzone w budynkach mieszkalnych można wykonywać w godzinach 8.00 – 18.00,
n) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
o) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
p) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
q) przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i wyrobów,
r) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności aprobat technicznych zgodnie z przepisami ustawowymi,
s) terminowego zawiadamiania Zamawiającego o gotowości do odbioru robót unikających, ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego i końcowego
t) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
u) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych wyznaczonych przez Zamawiającego,
v) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, likwidacja zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów zielonych. Przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w sposób określony w protokole przekazania placu robót/budowy,
w) postępowanie z odpadami (wywóz i utylizacja odpadów, gruzu i zużytych materiałów) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.).

3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia, natomiast w innych przypadkach roboty będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z protokołem negocjacji.
4. Wykonawca zobowiązany jest poinformować niezwłocznie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych niniejszą Umową
5. Wykonawca ma prawo wnioskować o wprowadzenie zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian technologicznych.
6. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Zamawiającego i uzgodnieniu zasad rozliczania zmienionych robót Wykonawca może wykonać roboty.
7. Podstawą sporządzenia aneksu do Umowy jest protokół konieczności, sporządzony przez Kierownika robót, potwierdzony przez Pełnomocnika nadzoru Zamawiającego i zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
8. Wykonanie robót dodatkowych przez Wykonawcę oraz ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do Umowy, sporządzonego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 4
Materiały, wyroby i urządzenia

1. Strony zgodnie postanawiają, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów oraz przy użyciu wyrobów i urządzeń dostarczonych na koszt i ryzyko Wykonawcy stanowiących własność Wykonawcy. Za dostawę urządzeń, wyrobów i materiałów oraz ich właściwy odbiór i dobór odpowiedzialny jest Wykonawca.

2. Wszystkie materiały, urządzenia, wyroby i stosowane technologie powinny być zgodne z wymaganiami Umowy wraz z załącznikami, normami i sztuką budowlaną, posiadać stosowne aprobaty, certyfikaty, atesty, dopuszczenia i wymagane znaki bezpieczeństwa.

§ 5

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
   a) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy – nie później niż **7 dni** od dnia zawarcia niniejszej Umowy,
   b) termin zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy do dnia **31.12.2026 r.**
2. Za termin zakończenia przedmiotu Umowy strony rozumieją dzień sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w następujących przypadkach:
   a) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
   b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
   c) nieprzekazania w terminie wynikającym z ust.1 pkt 1terenu budowy.
4. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa wyżej, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji i przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu do umowy sporządzonego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 6

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
   a) odbiór końcowy, po zakończeniu wykonywania całego przedmiotu Umowy.
2. Żadna część wykonanych robót budowlanych nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego przeglądu ze strony Przedstawiciela Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów w ust. 4 poniżej.
3. Wykonawca będzie zgłaszać Przedstawicielowi Zamawiającego gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu pisemnie lub za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość za potwierdzeniem.
4. Przedstawiciel Zamawiającego obowiązany jest do potwierdzenia protokołu robót zanikających lub ulegających zakryciu przygotowanego przez Wykonawcę, w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia. Jeżeli Przedstawiciel Zamawiającego nie przystąpi do odbioru w wyznaczonym terminie, Wykonawca może dokonać odbioru jednostronnego i kontynuować roboty.
5. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca odkryje, wykona otwory lub w inny sposób umożliwi inspekcję części Robót, co do których Wykonawca nie dopełnił obowiązku poinformowania Przedstawiciela Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami ust. 3 powyżej. W przypadku gdy Roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku gdy Roboty zostały wykonane niewłaściwie Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom Umowy. Koszty odkrycia lub zrobienia otworów, a także przywrócenia Robót do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca, za wyjątkiem przypadku kiedy sprawdzenie następuje po niedopełnieniu terminu sprawdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego.
6. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie, doręczając zgłoszenie do siedziby Zamawiającego.
7. Czynności odbioru końcowego rozpoczną się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż 7 dni, liczonych od dnia doręczenia Zamawiającemu zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 13.
8. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca winien przedłożyć dokumentację powykonawczą, w tym atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, gwarancje i inne, a także dokonanie odbioru robót w zakresie dotyczącym Zakładu Energetycznego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu nie zakończenia robót, z powodu wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy lub istotnej niekompletności dokumentacji powykonawczej, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy odbioru i odmowy podpisania protokołu końcowego robót.
10. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady istotne uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający może odmówić odbioru i zobowiązać Wykonawcę do zakończenia robót lub naprawy stwierdzonych wad oraz do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający

będzie również uprawniony, wedle własnego wyboru, do dokonania odbioru pomimo wystąpienia wad, przy czym wówczas Zamawiający będzie mógł wedle swojego wyboru:

11. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad nadających się do usunięcia, datę odbioru stanowi dzień ich usunięcia potwierdzony przez Zamawiającego.

§ 7
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. **Za kompleksową realizację Przedmiotu Umowy Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie …… zł , słownie złotych: …….).**
2. Kwota wynagrodzenia jest ostateczna i niezmienna, a Wykonawca bierze na siebie ryzyko wszelkich nieprzewidzianych zdarzeń, które mogłyby zwiększyć koszty wykonania przedmiotu umowy lub nienależytego oszacowania kosztu kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu specyfika robót powierzonych przez Zamawiającego. Wykonawca oświadcza również, że zapoznał się z nieruchomością, na której mają być realizowane prace, warunkami budowy, dokumentacją projektową i zna wszelkie uwarunkowania związane z prowadzeniem prac i ma pełną świadomość stopnia trudności zadania.
3. Wynagrodzenie określone powyżej nie obejmuje podatku od towarów i usług VAT, który będzie doliczany do tego wynagrodzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawiania faktur VAT.
4. Rozliczenie robót dodatkowych, uzgodnionych przez Strony w formie aneksu zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nastąpi na podstawie kosztorysu sporządzonego na podstawie obmiaru wykonanych robót, potwierdzonego przez Przedstawiciela Zamawiającego oraz czynników cenotwórczych określonych w przyjętej ofercie Wykonawcy tj.:

Stawki roboczogodziny (r-g)	- …… zł/rg
Narzutu kosztów pośrednich (Kp)	- ……% (od R + S)
Narzutu zysku (Z)	- ……. % (od R + S + Kp)
Narzut kosztów zakupów (Kz)	- ..…… % (od M)

§ 8
Zasady płatności wynagrodzenia

1. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest sporządzenie przez strony protokołu odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia w nim wad czy usterek – sporządzenie przez strony protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
2. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie14 dni liczonym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem (częściowym lub końcowym).
3. Jako dzień płatności Strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie

§ 9
Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
   a) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z niniejszą umową lub przepisami prawa i nie zmienił sposobu wykonywania robót pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót w wyznaczonym 14 dniowym terminie – w terminie 14 dni liczonych od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu;
   b) zostanie złożony uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy bez względu na to czy obejmował będzie likwidację majątku czy też zawarcie układu – w terminie 14 dni liczonych od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o tej okoliczności;
   c) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu polis ubezpieczeniowych o których mowa w § 12 niniejszej umowy i terminie tam wskazanym – w terminie 14 dni liczonych od dnia upływu terminu na złożenie którejkolwiek z polis;
   d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym w niniejszej umowie lub przerwie realizację robót ze swej winy nie będzie realizował ich przez okres 7 dni i pomimo wezwania do rozpoczęcia robót z wyznaczonym 7 dniowym terminem robót nie rozpoczął – w terminie 14 dni liczonych od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu;
   e) stwierdzi, że roboty budowlane wykonywane są przez podwykonawców Wykonawcy lub dalszych podwykonawców, jeżeli podwykonawcy nie zostali zgłoszeni Zamawiającemu lub Zamawiający

nie zaakceptował tych podwykonawców – w terminie 14 dni liczonych od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o tej okoliczności

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
   a) zostanie złożony uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego bez względu czy obejmujący likwidację majątku czy też zawarcie układu – w terminie 14 dni liczonych od dnia powzięcia przez Wykonawcę wiedzy o tej okoliczności;
   b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo wyznaczenia dodatkowego terminu nie krótszego aniżeli 14 dni – w terminie 14 dni liczonym od dnia upływu dodatkowego terminu;
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej - pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy:
   a) Strony sporządzą protokół inwentaryzacji oraz odbioru Robót w toku na dzień odstąpienia,
   b) Wykonawca zabezpieczy plac budowy na własny koszt, przy czym jeżeli odstąpienie nastąpiło nie z winy Wykonawcy będzie zobowiązany zwrócić Wykonawcy uzasadnione koszty zabezpieczenia.
5. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej umowy, rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni dostarczyć Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy (w tym dokumentacja powykonawczą wykonanego zakresu robót) oraz przekazać informacje uzyskane przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 10
Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
   a) w przypadku zwłoki w zakończeniu realizacji Etapu I oraz całego przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w zakończeniu Etapu I lub całego przedmiotu umowy,
   b) w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
   c) w przypadku zlecenia przez Wykonawcę wykonywania robót podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu lub podwykonawcy, którego Zamawiający nie zaakceptował w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek zlecenia przez Wykonawcę wykonywania robót podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu lub podwykonawcy, którego Zamawiający nie zaakceptował,
   d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
3. Zastrzeżenie kary umownej w niniejszej umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego i Wykonawcę odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 11
Rękojmia za wady i gwarancja jakości

1. Gwarancja za wykonane roboty przysługuje, zgodnie z przyjętą ofertą **na okres ……. miesięcy.** Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż siedem dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji.

5. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie, jak i potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ma obowiązek zawarcia na własny koszt ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na czas budowy z tytułu szkód budowlanych w pełnym zakresie ryzyk – odpowiadającym zakresowi robót wykonywanych w ramach przedmiotu niniejszej Umowy oraz terenu budowy.
2. Sumy ubezpieczeń powinny wynosić co najmniej 100% wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, jednak nie mniej niż 100.000 zł.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu umowy ubezpieczenia (polisy), oraz dowód opłacenia składki, nie później jednak niż w terminie14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Ubezpieczenia winny obowiązywać co najmniej do dnia sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego. W przypadku wcześniejszego wygaśnięcia któregoś ubezpieczenia, Wykonawca winien najpóźniej na 14 dni, przed wygaśnięciem ubezpieczenia, doręczyć Zamawiającemu potwierdzenie przedłużenia ubezpieczenia na kolejny okres – polisa + potwierdzenie uiszczenia składki.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej – aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie pisma przewidziane Umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:
   Zamawiający:
   Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZGODA” w Brzegu
   ul. Robotnicza 5, 49-300 Brzeg
   telefon 77 448 20 00
   Wykonawca:
   ……
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu, numeru telefonu, maila, itp. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Przedstawicielami Stron są:
   Zamawiającego:
   Aleksandra Skwarek tel. 077 448 20 10
   Sylwia Tysier tel. 077 448 20 11
   Wykonawcy:
   ……
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu, oceniając treść Umowy oraz złożonej oferty.
7. Jeżeli rokowania, o których mowa w ustępie powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY