

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

## **do przetargu nieograniczonego na wykonanie prac budowlanych**

### **1. ZAMAWIAJĄCY:**

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu ul. Katowicka 23

### **2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia są prace remontowo – budowlane polegające na przebudowie istniejącej wiaty śmietnikowej oraz budowie nowej wiaty przeznaczonej na składowanie gabarytów w obrębie budynków mieszkalnych położonych w Opolu przy ul. Chabrów 101-115 i 119-125.

Zakres – zakres prac według specyfikacji technicznej – załącznik nr 1 oraz przedmiarów stanowiących załączniki nr 2 i 3.

#### **Uwagi:**

- przedmiary robót są materiałami pomocniczymi dołączonym do SIWZ wyłącznie celem ułatwienia wykonawcy obliczenia ceny oferty. Podane w przedmiarach podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie wymagania SIWZ. Jeżeli wykonawca uzna, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakąś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie,
- zastosowane rozwiązania konstrukcji wiat winny być opracowane w formie projektu wykonawczego autoryzowanego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. W przypadku zastosowania systemowych wiat, należy przedłożyć stosowną dokumentację techniczną potwierdzającą spełnienie stanu granicznego nośności i użyteczności
- kolorystyka do uzgodnienia z Administracją Osiedla „Chabry”
- oferowana cena winna obejmować:
  - wykonanie wszelkich prac koniecznych do poprawnej realizacji zadania,
  - dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów koniecznych do poprawnej realizacji prac zgodnie z ich technologią,
  - wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia
  - wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących
  - wykonanie prac porządkowych w rejonie prowadzenia robót
  - wygrodzenie i odpowiednie oznakowanie terenu bezpośrednio wykorzystywanego do prowadzenia robót
  - przywrócenie terenu do stanu ustalonego protokolarnie w dniu przekazania placu budowy
- roboty należy prowadzić w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się lokatorom,
- należy utrzymywać czystość i porządek w trakcie prowadzenia prac:
  - wykonywać codzienne prace porządkowe po robotach. Klatka schodowa i korytarze na sucho i mokro celem uniknięcia przenoszenia na obuwiu gruzu i kurzu do poszczególnych lokali; mycie poręczy, skrzynek na listy, lamperii. W przypadku nienależytego wykonywania prac porządkowych, Wykonawca zostanie obciążony kosztami ich wykonania przez inny podmiot.
- połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne
- materiały z rozbiórek należy wywieźć na miejsce wskazane przez A. O. lub na PSZOK.

### **3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Zamawiający planuje wykonać zadanie w terminie do: 10.09.2024r.

### **4. WARUNKI ZAMÓWIENIA**

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- a) złożą oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 7 do SIWZ
- b) opracują ofertę zgodnie z pkt. 6 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 7
- c) wniosą wadium w wysokości i w sposób wskazany w pkt. 5



## 5. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

## 6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, w czytelny sposób.

**Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie.**

Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej.

**Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie (w PLN zł, bez podatku VAT).**

Oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach.

Koperta winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość”, 45-061 Opole, ul. Katowicka 23, oraz oznakowana: „**Oferta – wiaty śmietnikowe - Chabry**”.

### OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ.

- oferowaną cenę wykonania zamówienia;
- kosztorys ofertowy (wartość pozycji z narzutami, z podsumowaniem elementów) z podaniem składników cenotwórczych,
- potwierdzenie terminu wykonania prac zgodnie z pkt. 3 Specyfikacji lub informację w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona przedmiot zamówienia;
- aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie;
- oświadczenie o dostarczeniu przed podpisaniem umowy, odnawialnej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od składanej oferty;
- referencje (*przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert*);
- warunki płatności;
- oświadczenie o minimum pięcioletnim okresie udzielanej gwarancji jakości na wykonane roboty remontowe oraz na wszystkie wbudowane materiały w ramach realizacji zadania;
- imienne wskazanie kierownika robót / kierownika budowy członka izby zawodowej
- oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 7 do SIWZ ;

## 7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do dnia .....31.07.2024 r. do godziny 14<sup>00</sup>.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

## 8. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

### OCENA OFERT:

- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| a. Cena                  | – 97 % |
| b. Wiarygodność Oferenta | – 3 %  |

3 % - referencje za zrealizowane prace o podobnym charakterze z ostatnich 3 lat, pod warunkiem załączenia referencji na zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł (kwoty wynikające z referencji nie będą sumowane w celu spełnienia postawionego warunku, maksymalnie po 1% za każdą referencję za zrealizowane prace na kwotę nie mniejszą niż 50 tys. zł, maksymalnie 3%).

*Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będące właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów. Referencje winny obejmować informacje o należyтым wykonaniu prac (bez usterek) oraz wykonaniu prac w terminie zgodnym z zawartą umową.*

## 9. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu 01.08 2024 r. o godzinie 10.00 w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4.
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający odrzuci oferty;
  - a. z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.6,
  - b. z powodu braku wymaganych podpisów,
  - c. z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

## 10. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta w postępowaniu przetargowym, zostanie podpisana umowa wg wzoru, który stanowi załącznik nr 6 do Specyfikacji.

## 11. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy:

- Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM. „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23 pok. 7, 8, 9, 10, tel. 77 453 86 01 wew. 4  
e-mail: [sekretariat@osm.opole.pl](mailto:sekretariat@osm.opole.pl), [emucho@osm.opole.pl](mailto:emucho@osm.opole.pl)
- Administracji Osiedla „Chabry” Opole, ul. Chabrów 50A, 77 455-84-48,  
e-mail: [chabry@osm.opole.pl](mailto:chabry@osm.opole.pl)

## 12. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO

- ⇒ unieważnienia zamówienia bez podania przyczyn,
  - ⇒ wybrania oferty, której cena w sposób znaczący odbiega od cen pozostałych Oferentów,
  - ⇒ wybrania oferty, której termin jest niezgodny ze specyfikacją,
  - ⇒ ograniczenia zakresu robót objętych zamówieniem,
- bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Oferentów.

Opole dnia 11.07.2024.

- Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczna
- Załącznik nr 2 – Przedmiar robót – wiata śmietnikowa
- Załącznik nr 3 – Przedmiar robót – wiata na gabaryty
- Załącznik nr 4 – mapka
- Załącznik nr 5 – dokumentacja zdjęciowa
- Załącznik nr 6 – Wzór umowy
- Załącznik nr 7 – Oświadczenia wykonawcy
- Załącznik nr 8 – Formularz ofertowy

**Zatwierdził:**

Zastępca Prezesa  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych  
mgr inż. Małgorzata Hejduk

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Janusz Turek

**ZAKRES PRAC NA PRZEBUDOWE WIATY ŚMIETNIKOWEJ**

**I BUDOWE NOWEJ WIATY NA GABRYTY**

**Zadanie nr 1- Przebudowa istniejącej wiaty śmietnikowej**

- zabezpieczenie terenu budowy
- demontaż elementów konstrukcji stalowej
- rozebranie ścian z cegły na zaprawie cementowo- wapiennej
- renowacja fundamentów
- montaż konstrukcji nowej wiaty śmietnikowej
- montaż zadaszenia wiaty
- wywiezienie gruzu
- prace porządkowe

**ZAKRES PRAC UJĘTY W PRZEDMIARZE ROBÓT – ZAŁĄCZNIK NR 2**

**Zadanie nr 2 – Budowa nowej wiaty na gabaryty**

- zabezpieczenie terenu budowy
- usunięcie warstwy ziemi
- ułożenie kostki i obrzeży betonowych na nowej podbudowie – uzyskanie odpowiednich spadków
- montaż konstrukcji nowej wiaty na gabaryty
- wywiezienie nadmiaru ziemi
- prace porządkowe

**ZAKRES PRAC UJĘTY W PRZEDMIARZE ROBÓT – ZAŁĄCZNIK NR 3**

**UWAGA**

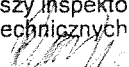
- **WYKONAWCA WE WŁASNYM ZAKRESIE DOKONA WIZJI LOKALNEJ ORAZ NIEZBEDNYCH POMIARÓW DO SPORZĄDZENIA RZETELNEJ OFERTY CENOWEJ**
- **OFERTA WINNA OBEJMOWAĆ WSZYSTKIE PRACE NIEZBEDNE DO PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA**

**ZAMÓWIENIA**

Zakres prac ujęty w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ jest materiałem pomocniczym dołączonym do SIWZ wyłącznie celem ułatwienia wykonawcy obliczenia ceny oferty. Podane w przedmiarze podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Cena oferty winna uwzględnić wszystkie wymagania SIWZ. Jeżeli wykonawca uzna, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie

Sporządził:

Opole, 2024-06-13

Młodszy inspektor  
ds. technicznych  
  
Grzegorz Pyfel





## Przedmiar

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
<b>1 ELEMENT</b>			
1.1 KNNR 5/1102/7 Konstrukcje wsporcze osadzone w otworach z zabetonowaniem, masa do 5·kg, do 4 mocowań/ montaż kołnierzy do słupków 12 = 12,0 12,0	~12,000		szt
1.2 KNR 218/113/1 Spawanie kołnierzy do rur stalowych, Fi·57/3,5·mm 12 = 12,0 12,0	~12,000		szt
1.3 KNR 202/1220/4 Konstrukcje daszków 1-spadowe Wykonanie konstrukcji stalowej dachu pod blache trapezową 4*6,75 = 27,0 27,0	~27,000		m2
1.4 KNNR 2/503/1 (1) Pokrycie dachowe z blachy, blacha trapezowa 4,5*7,25 = 32,625 32,625	~32,625		m2
1.5 KNR 225/319/1 Ogrodzenia typu "Metro", budowa (4+2,1+2,6+4+6,75)*1,6 = 31,12 31,12	~31,120		m2
1.6 KNR 202/1211/3 Kraty stalowe otwierane odchylnie prętowe, ponad 2·m2 2*2 = 4,0 4,0	~4,000		m2
1.7 KNR 15/528/3 Rynny dachowe z PCV, Fi·12,5·cm 7,25 = 7,25 7,25	~7,250		m
1.8 KNRW 202/531/3 Rury spustowe z PVC, Fi·90·mm 2 = 2,0 2,0	~2,000		m
1.9 KNRW 202/524/3 Rynny dachowe z PVC łączone na uszczelki, leje spustowe 2 = 2,0 2,0	~2,000		szt
1.10 KNR 404/802/1 Rozebranie konstrukcji elementów stalowych 1. siatka (6,75+4+2,10+2,6+4)*0,8 = 15,56 2. zadaszenie 6,75*4 = 27,0 3 furtka 2,05*2 = 4,1 46,66	~46,660	0,30	m2
1.11 KNR 401/349/2 Rozebranie ścian, filarów, kolumn z cegieł, na zaprawie cementowo-wapiennej (6,75+4+2,1+4+2,6)*1,1*0,25 = 5,34875 5,34875	~5,349		m3
1.12 KNR 401/108/11 Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi do 1·km 5,349 = 5,349 5,349	~5,349		m3
1.13 KNR 401/108/12 Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na każdy następny 1·km 5,349 = 5,349 5,349	~5,349	5,00	m3
1.14 KNR 401/701/2 Odbicie tynków wewnętrznych, na ścianach, filarach, pilastrach, do 5·m2, z zaprawy cementowo-wapiennej - fundament 2 = 2,0 2,0	~2,000		m2
1.15 KNR 401/726/1 (1) Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kategorii III (ściany, loggie, balkony), podłoże: cegła, pustaki ceramiczne, gazo- i pianobeton; do 1·m2 (w 1 miejscu), ciasto wapienne 2 = 2,0 2,0	~2,000		m2
1.16 ORGB 202/1134/2 (1) Gruntowanie podłoży, powierzchnie pionowe, preparatem Ceresit CT 17 1. boki fundamentu (2,1+4+6,75+4+2,6)*0,4*2 = 15,56 2. góra fundamentu (2,1+4+6,75+4+2,6)*0,3 = 5,835 21,395	~21,395		m2
1.17 KNNR 2/1902/11 Osadzenie narożników aluminiowych fundament (2,1+4+6,75+4+2,6)*2+8*0,4 = 42,1 42,1	~42,100		m

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
1.18 KNR 23/2612/6 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system Stopter, przyklejenie warstwy siatki, ściany fundament 21,395 = 21,395	~21,395		m2
1.19 KNR 23/2612/6 Przyklejenie drugiej warstwy kleju pod malowanie fundament 21,395 = 21,395	~21,395		m2
1.20 KNR 728/305/3 Przetarcie tynków fundament 21,395 = 21,395	~21,395	0,50	m2
1.21 ORGB 202/1134/2 (2) Gruntowanie podłoża, powierzchnie pionowe, preparatem Atlas Uni Grunt fundament 21,395 = 21,395	~21,395		m2
1.22 KNR 401/1204/2 Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne fundament 21,395 = 21,395	~21,395	1,50	m2
1.23 KNR 401/804/5 Naprawa pęknięć posadzki cementowej z zatarciem na gładko 4*6,75 = 27,0	~27,000		m2
1.24 ORGB 202/1134/1 (2) Gruntowanie podłoża, powierzchnie poziome, preparatem Atlas Uni Grunt 27,00 = 27,0	~27,000		m2
1.25 KNR 202/1505/11 Malowanie 2-krotne zewnętrznych powierzchni betonowych bez gruntowania 27,00 = 27,0	~27,000		m2
1.26 KNR 202/1217/5 Obramienia z kątownika 40x40x4 mm 2,1+4+6,75+4+2,6 = 19,45	~19,450		m
1.27 KNR 201/505/1 Plantowanie powierzchni gruntu rodzimego, ręczne, kategoria gruntu I-III 6,75*1 = 6,75	~6,750		m2

13.06.2014  
Młodszy inspektor  
ds. technicznych  
Grzegorz Pyrek



ZALACZNIK NR 3**Przedmiar**

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
<b>1 ELEMENT</b>			
1.1 KNR 401/107/7 Zabezpieczenie wykopu / zagrodzenie terenu prac i zabezpieczenie w trakcie wykonywania całego zadania 5,5*4,5 = _____ 24,75 24,75	~24,750		m2
1.2 KNR 201/125/4 Ręczne usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humusu), grubość warstwy do 15 cm, z przewozem taczkami, humus z darnią (3,5*3)+(1*1,5) = _____ 12,0 12,0	~12,000		m2
1.3 KNR 201/125/6 Ręczne usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humusu), dodatek za każde dalsze 5 cm grubości, z przerzutem, humus z darnią 12,00 = _____ 12,0 12,0	~12,000		m2
1.4 KNR 231/401/2 Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe, 20x20 cm, grunt kategorii III-IV 1. Wiata (3,5*2)+(3*2) = _____ 13,0 2. dojscie 1+1 = _____ 2,0 15,0	~15,000		m
1.5 KNR 231/407/1 Obrzeża betonowe, 20x6 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawa cementowa 15 = _____ 15,0 15,0	~15,000		m
1.6 KNR 201/312/2 Ręczne wykopanie dołów o powierzchni dna do 0.2 m2, głębokość do 0.4 m, kategoria gruntu III 9 = _____ 9,0 9,0	~9,000		szt
1.7 KNR 5/1102/7 Konstrukcje wsporcze osadzone w otworach z zabetonowaniem, masa do 5 kg, 3-4 mocowania 9 = _____ 9,0 9,0	~9,000		szt
1.8 KNR 202/1101/3 (1) Podkłady, murarskie na podłożu gruntowym, zaprawa cementowa, podkład z kamienia 12*0,08 = _____ 0,96 0,96	~0,960		m3
1.9 KNR 231/103/2 Profilowanie i zagęszczanie podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni, ręcznie, grunt kategorii III-IV 12 = _____ 12,0 12,0	~12,000		m2
1.10 KNR 231/502/4 Chodniki z płyt betonowych, 50x50x7 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową (płytki z odzysku) 3,5*3 = _____ 10,5 10,5	~10,500		m2
1.11 KNR 11/316/2 Nawierzchnie z kostki betonowej "Polbruk" grubości 80 mm na podsypce piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin piaskiem, typ 20 1,5*1 = _____ 1,5 1,5	~1,500		m2
1.12 KNR 218/113/1 Spawanie kołnierzy do rur stalowych, Fi 57/3,5 mm 9 = _____ 9,0 9,0	~9,000		szt
1.13 KNR 225/319/1 Ogrodzenia typu "Metro", budowa (0,75+3,5+3+3,5+0,75) * 1,75 = _____ 20,125 20,125	~20,125		m2
1.14 KNR 708/603/2 Konstrukcje wsporcze i nośne o masie do 5 kg 8,75*9 = _____ 78,75 78,75	~78,750		kg
1.15 KNR 201/505/1 Plantowanie powierzchni gruntu rodzimego, ręczne, kategoria gruntu I-III 3,5+3+3,5+2 = _____ 12,0 12,0	~12,000		m2
1.16 KNR 401/108/2 Wywóz samochodami skrzyniowymi, do 1 km, grunt kategorii III 12*1*0,2 = _____ 2,4 2,4	~2,400		m3

Podstawa nakładu, opis pozycji, wyliczenie ilości robót	Ilość	Krot.	Jedn.
1.17 KNR 401/108/8 Wywóz samochodami grunt kategoria III, dodatek za każdy następny 1.km 2,400 = 2,4	2,4		
	2,4	~2,400	5,00 m3

13.06.24 r  
Młodszy inspektor  
ds. technicznych  
Grzegorz Pyrek

*[Handwritten signature]*



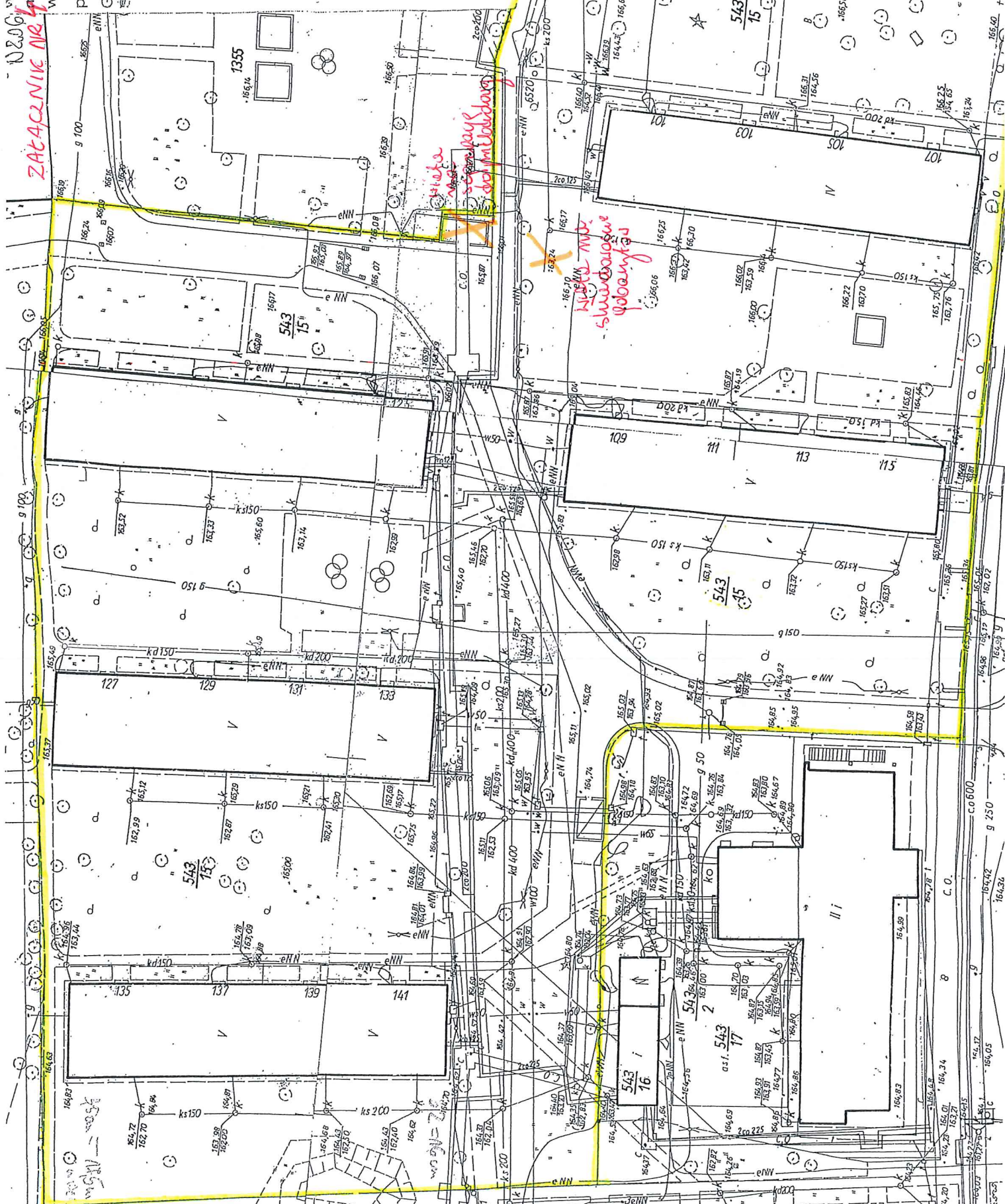
N 2061  
**ZACZĄCZNIK NR 1**  
 województwo opolski  
 miasto-gmina Opole  
 wieś-obręb Zakrzów  
 położenie k.m. 12, dz. 513  
 ul. ~~Opole~~ 201-2  
 Godło mapy zas. 1414/152/154/155/156/157  
 1: 500

**Prezydent Miasta Opola**  
 Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu  
 Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12.05.2004 r. z przeznaczeniem pod nr 616/K-15/42/543/15 z 2004 r.  
 Niniejsza mapa nie służy: do celów projektowych

**Inspektor**  
 Opole 2004 r. 04.07.2004  
 (imię i nazwisko, data, stanowisko)

**Prezydent Miasta Opola**  
 Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu  
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1988r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 31, pozycja 163, z późniejszymi zmianami).

**Inspektor**  
 Opole 2004 r. 04.07.2004  
 (imię i nazwisko, data, stanowisko)






ЗАБЕЉЕНИК NR 5









A photograph of a metal gate with a sign. The gate is made of a grid of metal bars and is set within a blue-painted metal frame. A sign is attached to the gate, and the gate is partially open, revealing a brick wall and a window on the right side. The ground in front of the gate is paved with grey bricks.

Administracja Osiedla „Chabry”  
zwraca się z prośbą o zamykanie  
wraty śmietnikowej na klucz.







**UMOWA - WZÓR**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

*Opolską Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 - 061 Opole  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem: KRS 0000096473, NIP: 754 034 02 17, Regon: 000488208,  
w imieniu której występują:*

.....  
.....

zwaną w treści Umowy *Zamawiającym*,

a:

.....  
.....

zwaną w treści Umowy *Wykonawcą*.

**§ 1****Postanowienia ogólne**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie (wg SIWZ i oferty) .....
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został na podstawie (wg SIWZ i oferty) stanowiącego/yh Załącznik/i do niniejszej Umowy mające charakter integralnej części umowy. Szczegółowy Zakres robót realizowanych na danym etapie inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym Kierownikiem Administracji Osiedla.
3. Zakres prac obejmują m.in. (wg SIWZ i oferty):  
.....  
.....
4. Ponadto zakres prac obejmuje:
  - a. wykonanie zabezpieczeń BHP, w tym m.in. wykonanie robót związanych z zabezpieczeniem obiektu i terenu przyległego na czas prowadzenia robót,
  - b. pracę sprzętu niezbędnego do wykonania robót,  
**UWAGA:**  
*Wykonawca* ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie rzeczowym, finansowym i odszkodowawczym za jakość i stan techniczny stosowanych w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy urządzeń i sprzętów, w tym również za ich właściwą eksploatację oraz zgodny z obowiązującymi przepisami montaż i demontaż,
  - c. dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy,
  - d. wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszystkich robót dodatkowych i koniecznych wynikających z przyjętej technologii prowadzenia robót,
  - e. uzupełnienie ubytków tynków i wymalowań powstałych wskutek prowadzonych prac (dotyczy prac związanych z bruzdowaniem i naprawy istniejących tynków w przypadku ich wystąpienia);  
**UWAGA:**
    - 1) połączenia tynków istniejących i uzupełniających nie mogą być zauważalne,
    - 2) kolory powłok malarskich należy dobrać w taki sposób aby nie odróżniały się od istniejących
  - f. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
  - g. wywóz uzyskanego z demontażu materiału na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Osiedla. W przypadku wywozu do Punktu Skupu Surowców Wtórnych, należy *Zamawiającemu* przedłożyć dokument potwierdzający ilość wywiezionego materiału oraz kwotę otrzymaną za surowce wtórne,
  - h. wywiezienie materiału porzbiórkowego na wysypisko śmieci i utylizację materiałów z rozbiórki,

- i. utrzymywanie czystości w rejonie realizowanych prac oraz wykonanie prac porządkowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- j. wykonanie prac porządkowych po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót (*wg SIWZ i oferty*): ..... r.
2. Termin zakończenia robót wraz z dopuszczeniem urządzenia do eksploatacji: do dnia .....r.

#### UWAGA:

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie, która wpływa na terminowość wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.

2. Za termin zakończenia robót uznaje się:
  - a. datę odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy*) – jeżeli nastąpił w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia do odbioru lub
  - b. 14 dzień po terminie zgłoszenia do odbioru prac, w przypadku gdy *Zamawiający* nie wyznaczył terminu odbioru końcowego w tym terminie lub
  - c. termin odbioru dodatkowego, ustalony w protokole odbioru końcowego na skutek stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad, usterek itp., jeżeli zostanie on dokonany w wyznaczonym terminie i w jego treści nie zostaną stwierdzone wady, usterek itp.  
*Za przyczynę uniemożliwiającą dokonanie odbioru końcowego uznaje się również niewykonanie całego zakresu prac objętego Umową.*
  - d. datę usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub inną datę uzgodnioną na piśmie przez strony.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości (*wg oferty*): ..... zł (słownie: .....), jako wartość ryczałtową netto. Podatek VAT zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami prawa.
  - 1a. Kwota netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, ulega zmniejszeniu o wartość netto kwoty uzyskanej przez Wykonawcę, o której mowa w § 4 ust. 4 lit. g.
  - 1b. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, jest niezmiennie przez cały czas trwania umowy i obejmuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego szczegółowo w § 1 umowy wraz z wszelkimi koniecznymi opiniami, uzgodnieniami, zgodami, decyzjami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami odrębnymi (w tym także wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli będzie wymagana) oraz kosztami niezbędnymi do ich uzyskania (w tym opłaty administracyjne), a także wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego oraz przeniesienie na Zamawiającego na wyłączność i w pełnym zakresie (bez żadnych ograniczeń przedmiotowych i czasowych) zgodnie z § 10 autorskich praw majątkowych do dokumentacji technicznej objętej przedmiotem niniejszej umowy.
  - 1c. Jeżeli dla potrzeb uzyskania określonych w § 3 ust. 1 lit. b decyzji i zgód, konieczne będzie wprowadzenie zmian w dokumentacji technicznej objętej przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach określonego w § 3 ust. 1 wynagrodzenia do wykonania wszelkich zaleceń i uzgodnień wynikłych w trakcie trwania w/w procedur administracyjnych i wprowadzenia stosownych zmian w dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu wraz z uzyskaniem koniecznych uzgodnień, opinii, zezwoleń, decyzji i zgód.
2. *Zamawiający* w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie Umowy, ma uprawnienie do wstrzymania zapłaty za prace wykonane w sposób wadliwy, do momentu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
3. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty doręczenia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na konto wskazane przez *Wykonawcę* w fakturze.

4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń protokół odbioru robót (częściowy/końcowy - wg oferty) stanowiących przedmiot niniejszej umowy i dołączona do faktury polisa ubezpieczeniowa ( gwarancja należytego usunięcia wad lub usterek) lub potwierdzenie przelewu na konto Spółdzielni depozytu gotówkowego zgodnie z § 9 ust. 5 umowy z tytułu udzielonej gwarancji.
5. W razie zwłoki w płatności faktury *Zamawiający* zapłaci odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
7. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości po wykonaniu i odbiorze robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy **lub w ratach** :
  - a) do 70% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 po wykonaniu i odbiorze prac (protokół odbioru częściowego robót) - maksymalnie 2 faktury częściowe,
  - b) pozostała wartość wynagrodzenia po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych niniejszą umową (protokół odbioru końcowego robót) - faktura końcowa.
8. Za niewykonany zakres robót (niezależnie od przyczyny niewykonania) nastąpi potrącenie ich wartości (określonej zgodnie z kosztorysem ofertowym) z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1. *Zamawiający* zachowuje prawo ograniczenia zakresu robót powierzonych wykonawcy na każdym etapie inwestycji bez podania przyczyny.
9. Za roboty dodatkowe strony uznają wszystkie prace zlecone przez *Zamawiającego* (nieujęte w specyfikacji, ofercie i niniejszej Umowie) niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.
10. Roboty dodatkowe będą wyceniane według stawek i narzutów określonych w kosztorysie ofertowym lub (w przypadku ich braku) na podstawie obowiązujących katalogów, cen średnich w/g Sekocenbud. Wykonawca przed zgłoszeniem *Zamawiającemu* gotowości do odbioru (odbioru częściowy/końcowy robót) zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* do akceptacji rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych oraz określonych w §4 ust. 2 atestów, certyfikatów, aprobat i ocen technicznych itd. na każdą partię zastosowanych materiałów, których kserokopie stanowią załącznik do protokołu odbioru końcowego. Nierozliczenie robót dodatkowych/wyłączonych stanowi podstawę odmowy podpisania przez *Zamawiającego* protokołu częściowego/końcowego robót.
11. *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe (w przypadku ich wystąpienia) na podstawie zlecenia (poprzedzonego protokołem konieczności). Protokół konieczności powinien być podpisany przez obie strony Umowy, a w przypadku gdy wartość robót dodatkowych nie przekracza 10% wartości umownej protokół konieczności może być podpisany przez osoby wskazane przez *Zamawiającego* w § 5 ust. 1.
12. W przypadku gdy wartość robót dodatkowych przekroczy 10% wartości umownej, *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe na podstawie podpisanego przez strony Aneksu do Umowy.
13. Wykonanie robót dodatkowych, których wartość nie przekracza 10% wartości umownej nie powoduje przesunięcia terminu umownego.
14. Robotami dodatkowymi nie są prace wymagane dla wykonania robót zgodnie z zaproponowaną przez *Wykonawcę* technologią realizacji/systemem wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

##### Obowiązki stron

1. Do obowiązków *Zamawiającego* należy:
  - przekazanie *Wykonawcy* frontu robót w terminie uzgodnionym z *Wykonawcą* i określonym w §2 ust. 1,
  - wskazanie *Wykonawcy* punktu poboru energii elektrycznej i wody, za zużycie których *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę*, według wskazań urządzeń pomiarowych,
  - wskazanie *Wykonawcy* miejsca na zaplecze socjalno - magazynowe,
  - wystawienie na pisemny wniosek *Wykonawcy* pełnomocnictwa do występowania w imieniu *Zamawiającego* przed organami administracji publicznej i innymi podmiotami (w zakresie realizacji przedmiotu umowy),
  - zapewnienie nadzoru inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.



2. Do obowiązków *Wykonawcy* należy:

- Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (SIWZ), złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa,
- dopełnienie wszelkich formalności związane z realizacją przedmiotu umowy,
- szczegółowe sprawdzenie w terenie/obiekcie/budynku warunków wykonania zamówienia i przyjętych właściwych rozwiązań technicznych i materiałowych w dokumentacji technicznej objętej przedmiotem umowy,
- wykonanie dokumentacji technicznej w sposób kompletny z punktu widzenia celu jakemu ma służyć,
- uzupełnienie i poprawienie ewentualnych wad, braków bądź błędów w dokumentacji technicznej objętej przedmiotem umowy bez dodatkowego wynagrodzenia,
- przekazanie dokumentacji technicznej objętej przedmiotem umowy w wersji papierowej oraz elektronicznej w formie edytowanej i plików PDF zapisanej na nośniku cyfrowym CDROM.
- prowadzenie robót objętych zakresem umowy w sposób nieutrudniający normalnej eksploatacji obiektu/budynku i poruszania się lokatorów - użytkowników budynku,
- przygotowanie, wygrozdzenie, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia prac, ewentualnego zaplecza techniczno - materiałowego i socjalnego, w tym także organizację dojazdów i dojść do budowy niekolidujących z normalną eksploatacją obiektów,
- wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, normami oraz przepisami, w szczególności w zgodności z Prawem Budowlanym i przepisami wykonawczymi,
- zapewnienie (o ile zakres robót tego wymaga) Kierownika Budowy/Robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia i będącego czynnym członkiem OIIB,
- wykonywanie całego zakresu prac z należytą starannością przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) oraz stosownych wytycznych w zakresie m.in. pracy sprzętów,
- sporządzenie (o ile zakres robót tego wymaga) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. m.in. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - o ile zakres robót tego wymaga,
- posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonych prac - suma gwarancyjna polisy o wartości co najmniej równej wartości realizowanych w ramach niniejszej umowy prac określonej w § 3 ust. 1.,
- przedstawianie, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych na każdą partię zastosowanych materiałów oraz rozliczenia robót dodatkowych/wyłączonych - kserokopie w/w stanowić będą załącznik do protokołu odbioru końcowego (kserokopie z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac - opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy/Robót lub osobę wskazaną w §5 pkt. 2),
- zawiadomienie *Zamawiającego* o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- zapewnienie warunków BHP,
- pokrycie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody, na podstawie faktury wystawionej przez *Zamawiającego*,
- utrzymywanie w czystości i porządku miejsca prowadzenia robót oraz wykonanie prac porządkowych w rejonie wykonywanych prac,
- wywiezienie materiałów z rozbiórek w miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na wysypisko śmieci, miejsce ich składowania lub utylizacji,
- usunięcia uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia robót bądź pokrycie ewentualnych kosztów ich usunięcia,
- wykonanie prac porządkowych po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- przekazanie *Zamawiającemu* przedmiotu umowy,

3. Strony ustalają, dla poprawności realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, prowadzenie przez *Wykonawcę* zastępczego dziennika budowy. *Wykonawca* zobowiązany jest do udostępnienia dziennika budowy celem dokonania stosownych wpisów wszystkim osobom, jednostkom i instytucjom do tego upoważnionym oraz na każde żądanie Zamawiającego i osób wskazanych w § 5.

## § 5

### Koordynatorzy prac

Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne:

- 1) ze strony *Zamawiającego*:
  - Koordynator prowadzonych prac: .....
  - Inspektor Nadzoru: .....
- 2) ze strony *Wykonawcy (wg oferty)*:
  - Właściciel: .....
  - Kierownik Budowy/Robót: .....

## § 6

### Postanowienia dodatkowe

1. W czasie wykonywania prac *Wykonawca* zobowiązany jest do zapewnienia normalnej eksploatacji (użytkowania) obiektów i terenu przyległego oraz prowadzenia prac w sposób nieuciążliwy przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
2. Niezbędne w trakcie realizacji robót tymczasowe przejścia (o ile będą konieczne) winny być wcześniej uzgadniane z Administracją Osiedla.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania i przekazania do odbioru końcowego wszystkich robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami techniczno - budowlanymi, normami, itd.
4. Przed przystąpieniem do robót każdorazowo *Wykonawca* (w porozumieniu z Administracją Osiedla) umieści na tablicy ogłoszeń, bądź innym wskazanym przez Zamawiającego widocznym miejscu, informację o przewidywanym czasie prowadzenia prac.
5. Ewentualne zajęcie chodnika, pasa jezdni lub innego terenu, *Wykonawca* uzgodni z odpowiednimi jednostkami zarządzającymi danymi terenami, a w przypadku terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni z Kierownikiem Administracji Osiedla oraz pokryje związane z tym koszty w ramach ustalonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. W przypadku powstania szkód w trakcie prowadzenia prac określonych w § 1, *Wykonawca* zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia.
7. Jeśli *Wykonawca* nie usunie szkód w terminie określonym w § 6 ust. 6, *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.

## § 7

### Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy po wcześniejszym wezwaniu *Wykonawcy* do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu na to terminu dodatkowego, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniej jakości robót, zagrożenia niedotrzymania terminu umownego lub prowadzenia robót przez *Wykonawcę* w sposób nieprawidłowy i nie zapewniający poprawnej eksploatacji budynku. Termin odstąpienia wynosi 30 dni od daty stwierdzenia naruszeń.
2. W przypadku nie przystąpienia do robót w terminie 30 dni od ustalonego terminu rozpoczęcia robót, *Zamawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2, *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z uzasadnieniem.

## § 8

### Kary umowne

Strony ustalają następujące uprawnienia i kary umowne:

1. Za opóźnienie w terminie wykonania robót *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę* karą w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8- 12, za każdy dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad objętych gwarancją w okresie obowiązywania gwarancji, względem terminu z §9 ust. 2 *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12 , za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu obustronnie uzgodnionego.
3. Za odstąpienie przez *Zamawiającego* od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 .
4. Za odstąpienie przez *Wykonawcę* od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego*, *Wykonawcy* przysługuje kara umowna w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12.
6. Za zmianę (bez wyrażonej na piśmie zgody *Zamawiającego*) technologii robót określonej w ofercie *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zmniejszeniem lub zwiększeniem w/w wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 8 - 12.
7. *Wykonawca* wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z tytułu kar umownych z określonej w § 3 ust. 4 faktury za wykonane prace.
8. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w przypadku, gdy wartość kar nie pokryje faktycznie poniesionej szkody.

## § 9

### Gwarancja i zabezpieczenie gwarancji

1. *Wykonawca* udziela gwarancji na wykonane prace na okres (*wg oferty*) ... licząc od daty dokonanego bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W okresie gwarancyjnym *Wykonawca* zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, faxem lub e - mailem) powiadomienia przez *Zamawiającego* lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym z *Zamawiającym*. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. *Wykonawca* odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli *Zamawiający* zawiadomi *Wykonawcę* o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
4. Jeżeli w okresie gwarancji *Wykonawca* nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez *Zamawiającego* na ich usunięcie zgodnie z postanowieniami ust. 2, to *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.
5. Zabezpieczeniem gwarancji w okresie jej trwania jest (*wg oferty*) **ubezpieczenie gwarancji/depozyt gotówkowy**, w wysokości (*wg SIWZ i oferty*) ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12;  
*\*ubezpieczenie gwarancji - dostarczone po odbiorze robót, w wysokości ... % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12. Wartość ubezpieczenia z zaokrągla się do pełnych 100,00 zł w górę. Do czasu dostarczenia ubezpieczenia gwarancji Zamawiający z końcowej faktury za wykonane prace zatrzymuje depozyt gotówkowy w wysokości ... % końcowego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §3 ust. 8 - 12*  
lub  
*\*\*depozyt gotówkowy - w wysokości ...% łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 z ewentualnym zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia zgodnie*



z postanowieniami §3 ust. 8 – 12, zatrzymywany z wystawionej faktury końcowej za wykonane prace. Depozyt gotówkowy potrącany jest z zaokrągleniem do pełnych 100,00 zł w górę.

6. Z zabezpieczenia gwarancji Zamawiający ma prawo potrącić należność odpowiadającą wartości prac związanych z usunięciem usterek w okresie gwarancyjnym.
7. Zwrot zatrzymanych kwot nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu ubezpieczenia gwarancji lub po upływie okresu gwarancyjnego (w przypadku nie wystąpienia usterek). Zwrot następuje na pisemny wniosek Wykonawcy wysokości nominalnej bez oprocentowania.

## § 10

### Prawa autorskie

1. Wykonawca gwarantuje, że jeśli w toku realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady wytworem jego pracy, będą utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Wykonawcy będą przysługiwały w dniu wydania utworów Zamawiającemu wyłączne autorskie prawa majątkowe do tych utworów, w tym wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w stosunku do utworów, oraz wyłączne prawo do rozporządzania utworami na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać praw majątkowych ani dóbr osobistych osób trzecich. Wykonawca oświadcza, że wszelkie nośniki, na których utwory zostaną utrwalone będą stanowiły wyłączną własność Wykonawcy.
2. Z chwilą wydania Zamawiającemu egzemplarzy utworów lub którejkolwiek ich części Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do utworów lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na wymienionych poniżej polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy utworów lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy utworów czy ich utrwalenia, a także poprzez wydruk komputerowy;
  - b) wprowadzanie oryginału utworów lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których utwory utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia, co do terytorium oraz liczby nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy utworów lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza utworu (w sposób odpłatny albo nieodpłatny), przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach, w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy utworów, albo ich elementów;
  - c) wykorzystywanie wielokrotne utworów do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego;
  - d) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji;
  - e) wykorzystanie utworów oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp.; wykorzystanie utworów oraz ich elementów do korzystania oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., a także adaptacji, reprodukcji oraz wprowadzania wszelkich zmian, przeróbek i modyfikacji utworów, w tym zmiana koloru, układu, czcionki; oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
  - f) tłumaczenie utworów w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
  - g) wykorzystywanie utworu do realizacji w innych podobnych realizacjach.
3. Majątkowe prawa autorskie do utworów jako całości oraz ich elementów, przechodzą na Zamawiającego z chwilą wydania Zamawiającemu egzemplarza nośnika, na którym utwór został utrwalony. Z tą samą chwilą przechodzi na Zamawiającego także prawo własności egzemplarzy

- nośników, na których utwór został utrwalony, przekazanych Zamawiającemu zarówno w formie papierowej jak i na nośniku elektronicznym.
4. Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie przewidziane w niniejszej Umowie obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich oraz praw zależnych oraz za przeniesienie własności nośników, na których zostały utrwalone utwory.
  5. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami z tytułu praw autorskich, zwolni Zamawiającego od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, wynikające w szczególności z działań mających na celu doprowadzenie do odstąpienia przez osobę trzecią od dochodzenia roszczeń lub z konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, w tym pokryje wszelkie koszty czynności przedsądowych i ewentualnego postępowania sądowego.
  6. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji utworów oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie utworów z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 2 bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniona do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego powyższego oraz na udzielanie przez Zamawiającego dalszej zgody w tym zakresie. Wykonawca jednocześnie wyraża zgodę na rozpowszechnianie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań utworów, ich części i poszczególnych elementów, a także z dalszych opracowań.
  7. Zamawiającemu będzie przysługiwać na wszystkich wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji prawo do korzystania i rozporządzania utworami, ich częściami lub poszczególnymi elementami w celach związanych lub niezwiązanych z działalnością Zamawiającego. Dotyczy to również opracowań utworów, ich części i poszczególnych elementów, a także dalszych opracowań.
  8. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
  9. Wykonawca gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego przysługujących twórcy praw osobistych do utworów i ich opracowań i ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
  10. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Zamawiającego autorskich praw osobistych do utworów, w szczególności gwarantuje, że twórca wyrazi zgodę na swobodny wybór przez Zamawiającego czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia utworów.
  11. Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu, w tym autorskich praw majątkowych do utworów i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których Zamawiający upoważniony został przez Wykonawcę na podstawie niniejszego paragrafu

## § 11

### Przetwarzanie danych osobowych

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej "RODO").
2. ZAMAWIAJĄCY - Administrator danych, realizując nałożony obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych - zgodnie z art. 13 i 14 RODO - informuje, że:
  - 1) administratorem danych osobowych jest Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Opolu, ul. Katowicka 23, tel. nr tel.: 77 453 86 01 do 03, adres email: [sekretariat@osm.opole.pl](mailto:sekretariat@osm.opole.pl).
  - 2) W Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się kontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: [iod@osm.opole.pl](mailto:iod@osm.opole.pl).
  - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celach:
    - a) zawarcia i wykonania umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
    - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na ZAMAWIAJĄCYM - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
    - c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień umowy - Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,

- d) ochrony praw Zamawiającego wynikających z umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z umowy - Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
- e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
- f) przekazywania dokumentacji do archiwum, a następnie jej brakowania - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
- 4) odbiorcami danych osobowych będą:
- a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy,
  - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego,
  - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z ZAMAWIAJĄCYM lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
    - podmioty świadczące pomoc prawną,
    - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
- 5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zadania, będącego przedmiotem umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE,
- 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania - na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
- 7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,
- 8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy,
- 9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
- 11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest WYKONAWCA.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawić Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m. in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wniosku o zmianę osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy oraz uprawnień budowlanych osób skierowanych do realizacji umowy. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, WYKONAWCA prześle Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
- 1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
  - 2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,



o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego nie później niż w ciągu 7 dni od zaistniałej zmiany wzajemnego poinformowania o zmianie adresu siedziby, danych rejestrowych, rachunku bankowego itp. Brak takiego powiadomienia będzie skutkować tym, iż korespondencja, przekazy pieniężne i przelewy bankowe kierowane na dotychczasowy adres, rachunek bankowy będą przez Strony traktowane jako doręczone.
4. Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Do Umowy dodaje się (wg SIWZ i oferty):

- Załącznik nr ...

**Zamawiający:**  
(OSM „Przyszłość”)

**Wykonawca:**  
(.....)

Kierownik Działu  
ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji  
*mgr inż. Szymon Rudol*

ADWOKAT  
*Dr Konrad A. Poljowicz*

**Zamawiający:**

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość”  
ul. Katowicka 23  
45-061 Opole

**Wykonawca:**

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od  
podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do  
reprezentacji)

## OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Niniejszym oświadczam, że podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia:

1. Prace zostaną wykonane z materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania, a do odbioru końcowego zostaną dołączone kserokopie tych dokumentów z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac i podpisem kierownika budowy lub Oferenta, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace;
2. Niezaplanowane roboty dodatkowe, których wartość nie przekroczy 10% wartości umownej zostaną wykonane i będą wyceniane wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym, ceny materiałów nie wyższe jak średnie wg Sekocenbud; za roboty dodatkowe uznaje się wszystkie prace zlecone przez Zamawiającego niezbędne do prawidłowego wykonania zadania; robotami dodatkowymi nie są prace wynikające z przyjętej technologii robót;
3. Uważam się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a w przypadku wyboru mojej oferty – do czasu podpisania umowy.
4. Akceptuję bez zastrzeżeń warunki zamówienia, załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz wzór umowy.
5. Podmiot do którego reprezentacji posiadam uprawnienia:

- a) spełnia warunki udziału w postępowaniu, o ile zostały one określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub w zaproszeniu do złożenia oferty,
- b) posiada kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej,
- c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) posiada zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające wykonanie zamówienia,

Jednocześnie oświadczam, że urzędujący członek organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej, lub komandytowo-akcyjnej,

lub prokurent podmiotu który reprezentuję, ani też jego właściciel (w przypadku działalności gospodarczej i spółki cywilnej), a także składający niniejsze oświadczenie, nie został/łem prawomocnie skazany za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego,
- c) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,



- e) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe.
6. Wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu\*

<sup>1</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r

\* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Miejscowość ..... data .....

.....  
( podpis i pieczęć upoważnionego  
do reprezentowania firmy)

---







- przed podpisaniem umowy dostarczę odnowialną polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od składanej oferty.

**9) Informujemy, że przedmiot zamówienia będzie/ nie będzie\* realizowany przy udziale podwykonawców.**

W przypadku udziału podwykonawców należy podać:

- nazwę podwykonawcy,

.....  
- zakres przedmiotu zamówienia jaki Oferent zamierza powierzyć podwykonawcy

**10) Oferta złożona została na ..... stronach, kolejno ponumerowanych od nr..... do nr.....**

\*) niepotrzebne skreślić

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. KRS lub CEIDG
2. Kosztorys ofertowy
3. Oświadczenia wykonawcy– załącznik nr 7 do SIWZ;
5. Dokumenty do kryterium oceny ofert o których mowa w pkt.8 SIWZ

*Ewentualnie:*

1. Pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie (gdy ofertę podpisuje osoba, której prawo do reprezentowania firmy nie wynika z dokumentu rejestrowego).
2. Inne

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

