

**ZARZĄD ZWIERZYNICIECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**w Krakowie, ul. J. Lea 92**

w oparciu o § 1 ust. 2 w związku z § 2 Regulaminu Przetargu i wyboru Wykonawców na roboty remontowe zlecane przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie

ogłasza POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE na **wykonanie okresowego 5- letniego przeglądu budowlanego na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie:**

*Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.*

- Miejsce ogłoszenia i publikacji przetargu – strona internetowa Spółdzielni.
- Ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu oraz Regulaminem przetargu i wyboru wykonawców na roboty remontowe zlecane przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie można się zapoznać codziennie w siedzibie Spółdzielni ( Dział Techniczny) w godzinach 8<sup>00</sup> – 10<sup>00</sup> oraz na stronie internetowej Spółdzielni [www.zsm.krakow.pl](http://www.zsm.krakow.pl).
- Zainteresowanych wykonawców prosimy o składanie pisemnych ofert w zaklejonej kopercie oznaczonej napisem zgodnie z SIWP w terminie do 24 lipca 2023 r. do godz. 11<sup>30</sup> w siedzibie Spółdzielni na dziennik podawczy.
- Otwarcie ofert bez udziału oferentów nastąpi w tym samym dniu o godz. 12<sup>00</sup>.
- Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wyboru zgodnie z warunkami przetargu oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- Wynik Postępowania Przetargowego zostanie podany na stronie internetowej Spółdzielni.

ZWIERZYNICIECKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W KRAKOWIE  
30-058 Kraków, ul. J. Lea 92  
Tel.: 12 637 11 05  
NIP: 675 -00-07-162, REGON: 000485687



## II. Część szczególna (druga)

\* informacja: poniższe Rozporządzenie nie dotyczy oferentów będących osobami prawnymi.

Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie informuje, że zgodnie z art.13 *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016)*, zwanym dalej jako „Rozporządzenie”:

1. Administratorem danych osobowych Oferenta jest Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie zwana dalej Spółdzielnią.
2. Dane osobowe Oferenta nie będącego osobą prawną będą przetwarzane:
  - a. w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego na podstawie zgody Oferenta (podstawa prawna art. 6 ust 1 lit. a Rozporządzenia). Zgodę można wyrazić lub odmówić jej wyrażenia w pkt 9 (na końcu niniejszego dokumentu), po zapoznaniu się z informacjami zawartymi w niniejszej klauzuli informacyjnej,
  - b. w celu podjęcia przez Spółdzielnię działań zmierzających do zawarcia umowy z Oferentem na realizację prac,
  - c. w celu wynikającym z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Administratora lub osoby trzecie,
  - d. w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa (podstawa prawna Art. 6 ust. 1 c. Rozporządzenia).
3. **Dane osobowe Oferenta będą przechowywane przez czas niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 2, tj.:**
  - a. Dane osobowe przetwarzane na podstawie zgody będą przetwarzane do czasu, aż zgoda nie zostanie wycofana lub z upływem okresu realizacji celu tj. upływem daty ważności protokołów z przeglądu,
  - b. w zakresie podjęcia działań zmierzających do zawarcia umowy przez Administratora z Oferentem - przez okres konieczny do podjęcia działań zmierzających do zawarcia i wykonania umowy.
4. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym.
5. Dane osobowe Oferenta mogą zostać udostępnione następującym odbiorcom i kategoriom odbiorców: organom nadzorczym i kontrolnym Spółdzielni, podmiotom upoważnionym z mocy przepisów prawa, podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, podmiotom prowadzącym działalność płatniczą, instytucjom, organom, podmiotom uprawnionym przez przepisy prawa do nadzoru i kontroli oraz firmom świadczącym usługi w zakresie obsługi prawnej, informatycznej (w szczególności dostawcom oprogramowania i utrzymującym, obsługującym systemy informatyczne i teleinformatyczne), w zakresie obsługi korespondencji; zgodnie z organizacją pracy Spółdzielni (Administratora).
6. Zgodnie z powyższym Rozporządzeniem Oferent ma prawo do żądania od Spółdzielni dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia



przetwarzania, a także ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i prawo do udostępniania danych.

7. Oferent ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (UODO).
8. Informujemy, że nie podejmujemy decyzji w sposób zautomatyzowany i dane Oferenta nie są profilowane.
9. **Zgoda oraz informacja o możliwości wycofania zgody.**

W każdym czasie **przysługuje Oferentowi prawo do wycofania zgody** na przetwarzanie jego danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody Oferenta. Wycofanie zgody można przesłać na adres siedziby Spółdzielni. Wycofanie zgody na przetwarzanie danych osobowych powoduje automatyczne skreślenie z Listy Wykonawców.

**Wyrażam zgodę / nie wyrażam zgody\* na przetwarzanie moich danych osobowych zamieszczonych w ofercie przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.**

.....

*Data i miejsce*

.....

*Podpis Oferenta*

\*niewłaściwe skreślić



# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

(oznaczana dalej jako SIWP)

**dla postępowania  
w trybie przetargu nieograniczonego**

## **Przedmiot przetargu:**

**Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego  
na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie:  
Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i  
estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.**

## **Zamawiający:**

**ZWIERZYNIECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA w KRAKOWIE  
ul. J. Lea 92,  
30-058 Kraków**

**tel.: 12 637-15-51, 12 637-11-05, faks: 12 636-30-20**

**e-mail: sekretariat@zsm.krakow.pl**

**www.zsm.krakow.pl**

**Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem przetargów i  
wyboru wykonawców na roboty remontowe zlecane przez Zwierzyniecką Spółdzielnię  
Mieszkaniową w Krakowie”**

**KRAKÓW, LIPIEC 2023**

---





## **CZEŚĆ I**

### **OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie: Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

## **CZEŚĆ II**

### **CZEŚCI ZAMÓWIENIA I PODWYKONAWCY**

Zamawiający nie wyraża zgody na wykonanie robót przez podwykonawców.

## **CZEŚĆ III**

### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU PRZETARGU**

Termin realizacji zamówienia obejmuje okres : **III – IV kwartał 2023 r. / dokładny termin zostanie ustalony przy podpisywaniu umowy /.**

## **CZEŚĆ IV**

### **SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI**

#### **OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

1. Do składania oświadczeń, wniosków, zawiadomień, Zamawiający wybiera formę pisemną.
2. Szczegółowych informacji w sprawie warunków przetargu udziela Pani Katarzyna Ptak pod nr tel. (12) 637-15-51 oraz Pan Władysław Kogut nr tel. (12) 637-32-86 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-10.00 lub osobiście w siedzibie Spółdzielni przy ul. Lea 92 w Dziale Technicznym .

## **CZEŚĆ V**

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

Wymagane jest wadium w wysokości 5 000,00 zł, które zostanie zwrócone do 7 dni od daty podpisania umowy.

## **CZEŚĆ VI**

### **TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Wykonawca jest związany złożoną ofertą przez okres do 3 miesięcy od daty otwarcia ofert.

## **CZEŚĆ VII**

### **OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU**

1. W przetargu może wziąć udział Wykonawca, który;
  - Złożył ofertę zgodnie z ogłoszeniem o przetargu oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu
  - Zapoznał się z Regulaminem przetargu i wyboru wykonawców na roboty remontowe zlecane przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie obowiązującym w Spółdzielni
  - Nie podlega wykluczeniu zgodnie z ww. Regulaminem
  - wykonywał w okresie ostatnich trzech lat przed dniem składania oferty, co najmniej 2 prace o podobnym zakresie. Za prace o podobnym zakresie uznaje się wykonanie na w ramach jednej umowy (jednocześnie) kontroli stanu technicznego co najmniej 10 budynków budynku wielorodzinnych o min. 10 lokalach mieszkalnych każdy.
  - dysponuje potencjałem osobowymi i technicznym do wykonania przedmiotu przetargu.



- posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności gospodarczej związanej z przedmiotem przetargu w wysokości 10 000,00 zł.
2. Oferta winna zawierać dokumentację potwierdzającą wiarygodność techniczną i ekonomiczną oferenta poprzez określenie:

- nazwy i siedziby firmy w przypadku osób prawnych lub imienia i nazwiska, oraz adresu oferenta w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
- aktualny wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o działalności gospodarczej oferenta,
- zaświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień, jeśli są wymagane,
- oświadczenie, że nie jest prowadzone przeciwko oferentowi postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami,
- zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu ze składkami,
- protokół – dokumentacja kontroli dla budynku - wzór,
- referencje i wykaz prac wykonanych w okresie ostatnich trzech lat,
- oświadczenie o dysponowaniu potencjałem do wykonania robót,
- NIP, Regon,
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu i wyboru wykonawców na roboty remontowe zlecane przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie
- inne ważne dane wg uznania Oferenta.
- wykaz dokumentów załączonych do oferty

Ocena spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu przetargowym będzie dokonana przez Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową na podstawie złożonych przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w części VIII SIWP. Wykonawcy, którzy nie złożą kompletu wymaganych dokumentów w sposób i terminie określonym w SIWP zostaną wykluczeni z przetargu.

## **CZEŚĆ VIII**

### **INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE OBOWIĄZANY JEST DOSTARCZYĆ WYKONAWCA BIORĄCY UDZIAŁ W PRZETARGU**

Wykonawca przystępujący do przetargu ma obowiązek przedłożyć:

- 1) Formularz Ofertowy wraz z załącznikami nr 1,
- 2) wszystkie dane określone w części VII pkt. 2, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert przetargowych,
- 3) opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu,
- 4) oświadczenie Oferenta stanowiące załącznik nr 1 do SIWP,



**UWAGA** W/w dokumenty powinny być podpisane przez osobę upoważnioną z tą samą datą, co data oferty. Kserokopie lub odpisy powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną (podpisującą ofertę). W przypadku, gdy dokument składa się z kilku stron, kserokopia każdej strony powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem.

## **CZEŚĆ IX**

### **OPIS SPOSOBU OBLICZENIA WYCENY ROBÓT**

Wykonawca składający ofertę powinien podać wycenę dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z Formularzem Ofertowym.

Nośniki cenowe obowiązują Wykonawców do końca grudnia 2023 roku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z 2 oferentami którzy przedstawili najkorzystniejszą ofertę.

## **CZEŚĆ X**

### **OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana pismem maszynowym, komputerowym lub nieścieralnym atramentem, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i własnoręcznie podpisana (czytelny podpis lub parafa i czytelnie napisane imię i nazwisko, np. pieczęć imienna) przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy. Jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocników, Wykonawca powinien dołączyć do oferty pełnomocnictwa, z treści których wynika umocowanie do podpisania oferty przez pełnomocników. Wszystkie pełnomocnictwa dołączone do oferty powinny być złożone w formie pisemnej w oryginale lub kopii uwierzytelnionej notarialnie.
2. Wszelkie poprawki powinny być dokonane czytelnie i zaparafowane przez osoby podpisujące ofertę zaś oferta powinna być zabezpieczona przed przypadkowym zdekompletowaniem.
3. Ofertę wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami należy umieścić w nieprzejrzystym opakowaniu zatytułowanym:
4. Oferent umieści ofertę w kopercie zamkniętej, zaadresowanej na adres Zamawiającego, a koperta będzie posiadać oznaczenie :

**Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie  
Kraków ul. J. Lea 92**

Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie robót :  
**Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu technicznego budynków  
na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie:**

**Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu  
budowlanego i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.**

Nie otwierać przed .....

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem j.w. musi być opisana nazwą firmy i adresem oferenta.

## **CZEŚĆ XI**

### **MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie na dzienniku podawczym (Sekretariat) lub przesłać na adres: 30-058 Kraków, ul. J. Lea 92, składać w terminie do 24 lipca 2023 r. do godz. 11<sup>30</sup> w siedzibie Spółdzielni na dziennik podawczy.

Oferta złożona po upływie wyznaczonego terminu nie zostanie otwarta i zostanie zwrócona składającemu ją Wykonawcy z adnotacją daty i godziny złożenia lub wpływu.

Oferta której treść nie będzie odpowiadać kryterium Przetargu zostanie odrzucona. Wszelkie niejasności dotyczące treści Przetargu należy zatem wyjaśnić przed terminem składania ofert. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie, ul. J. Lea 92 w dniu terminu przetargu o godz. 12.00 bez udziału Oferentów.

## **CZĘŚĆ XII**

### **KRYTERIUM OCENY OFERT, SPOSÓB OCENY OFERT**

Zamawiający dokona oceny złożonych ofert pod kątem:

- spełnienia warunków formalnych wynikających z warunków przetargu,
- wartości robót ogółem,
- wysokości oferowanych nośników cenowych.

Po wyborze oferty zamawiający i wykonawca zawrą umowę w terminie nie dłuższym niż 30 dni licząc od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu przez komisję przetargową. W przypadku jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchylać się będzie od zawarcia umowy, komisja przetargowa może dokonać ponownie wyboru spośród ofert już złożonych.

## **CZĘŚĆ XIII**

### **FORMALNOŚCI JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY**

1. Niezwłocznie po wyborze oferty – ogłoszenie wyników przetargu nastąpi do 7 dni po zatwierdzeniu protokołu Komisji przez Zarząd Sp-ni na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Po wyborze oferty zamawiający i wykonawca zawrą umowę w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych licząc od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu przez komisję przetargową.
3. W przypadku jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchylać się będzie od zawarcia umowy, komisja przetargowa może dokonać ponownie wyboru spośród ofert już złożonych.

## **CZĘŚĆ XIV**

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza (część XIII SIWP), zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 5 % wynagrodzenia Wykonawcy netto, dla robót których wartość netto mieści się w przedziale od 25.000,00zł do 200.000,00zł.
2. Zabezpieczenie o którym mowa w pkt 1 wnoszone jest przez Wykonawcę po wykonaniu robót poprzez potrącenie kwoty zabezpieczenia z przedłożonej do realizacji faktury za wykonane roboty.

## **CZĘŚĆ XV**

### **INFORMACJE DODATKOWE**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie w całości lub części bez obowiązku podania przyczyny.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name of the contracting authority or a representative.

# Formularz ofertowy

/ umieścić jako pierwszą stronę /

Na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego  
na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie:  
Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i estetyki  
obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

1. Data sporządzenia oferty : .....

2. Pełna nazwa firmy i adres : .....

3. Termin rozpoczęcia robót : .....

4. Termin zakończenia robót : .....

5. Podać nośniki cenowe do opracowania szczegółowego kosztorysu powykonawczego :

## Lokale mieszkalne:

a. wynagrodzenie netto za wykonanie przeglądu 1 lokalu mieszkalnego : .....zł.

b. podatek Vat stosowany : ..... %

c. wynagrodzenie brutto za wykonanie 1 lokalu mieszkalnego : ..... zł.

d. łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przeglądu lokali mieszk., zgodnie z zakresem robót : ..... zł.

e. rękojmia ..... miesiące

## Lokale użytkowe

a. wynagrodzenie netto za wykonanie przeglądu 1 lokalu użytkowego : .....zł.

b. podatek Vat stosowany : ..... %

c. wynagrodzenie brutto za wykonanie 1 lokalu użytkowego : ..... zł.

d. łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przeglądu lokali użytkowych, zgodnie z zakresem robót : ..... zł.

## Nieruchomość garażowa:

a. wynagrodzenie netto za wykonanie przeglądu 1 lokalu garażowego : .....zł.

b. podatek Vat stosowany : ..... %

c. wynagrodzenie brutto za wykonanie 1 lokalu garażowego : ..... zł.

d. łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przeglądu lokali garażowych, zgodnie z zakresem robót : ..... zł.

## Nieruchomość obiektu /działka/:

a. wynagrodzenie netto za wykonanie przeglądu 1 obiektu : .....zł.

b. podatek Vat stosowany : ..... %

c. wynagrodzenie brutto za wykonanie 1 obiektu : ..... zł.

- e. łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przeglądu obiektów /działki/, zgodnie z zakresem robót : ..... zł.

**Uwaga: cena za wykonanie przeglądu lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i lokalu garażowego winna zawierać koszt wykonania przeglądu budynku, otoczenia i instalacji wod-kan.**

**6. Podać wartość brutto robót ogółem zgodnie z załączonym wykazem poszczególnych nieruchomości: .....**

słownie : .....

**7. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania firmy :**

data /podpis oferenta / pieczęć



## Załącznik nr 1

### OŚWIADCZENIE

**Nazwa oferenta :**

.....

**Adres oferenta:**

.....

**Nr tel. / fax.:**

.....

**Oświadczam , że :**

Składając ofertę w trybie przetargu nieograniczonego na wybór wykonawców na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego

1. Dysponuję \*kwalifikacjami, niezbędną wiedzą, doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz zespołem osobowym (pracownikami) posiadającymi \*kwalifikacje wymagane przepisami prawa do wykonania przedmiotu przetargu.
2. Nie wszczęto przeciwko oferentowi postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego.
3. Nie toczy się wobec oferenta żadne postępowanie sądowe lub administracyjne.
4. Przyjmuję do wiadomości, że roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie i zobowiązuję się zachować należyty porządek i wykonać stosowne zabezpieczenia gwarantujące bezpieczeństwo osób przebywających w budynkach.
5. Zapoznałem się ze wszystkimi warunkami przetargu zgodnie z SIWP i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

\*niepotrzebne skreślić

.....  
data / pieczęć / podpis oferenta





**/wzór/ UMOWA Nr ... / ZSM / TR / 2023**

zawarta w dniu ..... roku w Krakowie pomiędzy :  
Zwierzyniecką Spółdzielnią Mieszkaniową w Krakowie , ul. Juliusza Lea 92 zwana w  
dalszej części „Zamawiającym” reprezentowaną przez :

1. mgr inż. Jacek Radłowski - Prezes Zarządu
2. mgr Teresa Panek - Główny Księgowy, Członek Zarządu

a,

.....  
.....  
.....  
właścicielem  
.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” o następującej treści :

Klauzula informacyjna:

Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie informuje, że zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016), dalej jako „Rozporządzenie”:

10. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie.
11. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane:
  - a. w celu realizacji umowy (podstawa prawna Art. 6 ust. 1 b Rozporządzenia), przez okres jej trwania, oraz później;
  - b. w celu wynikającym z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Zamawiającego, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń,
  - c. w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa (podstawa prawna Art. 6 ust. 1 c. Rozporządzenia).
12. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
13. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Administratorem, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
14. Zgodnie z Rozporządzeniem Wykonawca ma prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i prawo do przenoszenia danych.
15. Wykonawca ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
16. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany.
17. Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze stron jest odpowiedzialna



za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 Rozporządzenia wobec własnych pracowników i podwykonawców.

## § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Przeprowadzenie kontroli stanu technicznego budynków, lokali mieszkalnych oraz innych lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni – Zamawiającego w ramach obowiązkowej pięcioletniej kontroli (zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) wg zał. Nr 1 do niniejszej umowy oraz sporządzenie protokołów pokontrolnych – dokumentacji kontroli, oddzielnie dla każdej nieruchomości, zaleceniami pokontrolnymi i określeniem terminu następnego badania, zgodnie z zakresem przewidzianym w postępowaniu przetargowym pn. „Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego na podst. art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego w następującym zakresie: Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia”. Opracowane protokoły – dokumentacja kontroli, winny być wykonane w ilości 2 egzemplarzy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz Ustawa Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt 2 z dnia 7.07.1994r. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm. Oraz par. 4 – 6 oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych dz. U. z 2009r. Nr 205, poz. 1584 za zm. Kontrola obejmuje również instalacje sanitarne w budynkach.

2. Przedmiot umowy określony w punkcie 1 obejmuje poszczególne budynki Zamawiającego wykazane w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Po wykonaniu kontroli wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu – dokumentacji kontroli, sporządzony odrębnie dla każdego budynku i obiektu drogowego, którego wzór określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 2.

1. Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy o którym mowa w par. 9 niniejszej umowy, zostanie opatrzony oświadczeniem Wykonawcy, iż kontrolę – dokumentację kontroli dla każdego budynku i obiektu drogowego wykonano zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i że protokoły z kontroli zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.



2. Uzupełnienia i poprawki oraz błędy wynikłe z nienależytego wykonania umowy zostaną wprowadzone i poprawione przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### § 3.

1. Do kierowania pracami Wykonawca wyznacza:  
.....
2. Jako swojego przedstawiciela w zakresie realizacji niniejszej umowy oraz bieżącej współpracy Zamawiający wyznacza : .....

### § 4.

1. Ustala się następujący termin wykonania przedmiotu umowy:
  - rozpoczęcie – .....2023 rok
  - zakończenie – .....2023 rok.
2. W razie niemożności dotrzymania terminu określonego w umowie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zawiadomi o przyczynie opóźnienia Zamawiającego nie później niż 14 dni przed upływem tego terminu i strony w przypadku uzasadnionej przyczyny ustalą zmianę terminu wykonania umowy. Zmiana terminu umownego wykonania przedmiotu umowy nie powoduje zmiany wynagrodzenia.

### § 5.

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zobowiązaniem złożonym w ofercie,
2. zawiadomienia lokatorów i właścicieli mieszkań o terminach i czasie trwania kontroli, z pięciodniowym wyprzedzeniem,
3. prowadzenia kontroli w terminach dostosowanych do możliwości i potrzeb lokatorów i właścicieli mieszkań – w godzinach porannych i popołudniowych,
4. zawiadomienia Zamawiającego o stwierdzonych w czasie dokonywania czynności o których mowa w §1 usterkach lub zaniedbaniach stwarzających bezpośrednie niebezpieczeństwo powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia życia lub zdrowia albo mienia użytkowników budynków,
5. przestrzegania przepisów BHP i ppoż.,



6. zachowania tajemnicy odnośnie danych osobowych dotyczących osób posiadających tytuł prawny do lokalu, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych,
7. kontrolę stanu technicznego muszą dokonywać osoby uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r, tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

#### **§ 6.**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a. wsparcia Wykonawcy w odrębnych działaniach w przypadku odmowy lub nie udostępnienia przez lokatora wstępu do lokalu w wyznaczony terminie (ciężar wykonania umowy spoczywa na Wykonawcy),
  - b. odbioru wykonanych prac, protokołów-dokumentacji w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia,
  - c. przedstawienia na żądanie Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej budynków.

#### **§ 7.**

Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe przysługujące mu do wykonanej dokumentacji kontroli stanowiącej przedmiot umowy, dające uprawnienie Zamawiającemu do jej wykorzystania dla potrzeb w zakresie remontów i napraw, wraz z prawami zależnymi do tej dokumentacji na wszelkich istniejących polach eksploatacji, w szczególności wymienionych w art. 50 ustawy Prawo autorskie oraz oświadcza, że nie będzie wykonywał praw osobistych.

#### **§ 8.**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie ..... zł netto + podatek VAT 23 % , to jest ..... zł brutto (słownie .....).

Podstawę do uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego jest kalkulacja ceny ryczałtowej z ofert Wykonawcy ..... które stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

2. Na łączne wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 składa się wynagrodzenie ustalone dla każdego budynku i obiektu drogowego odrębnie w wysokości określonej w załączniku nr 7.

#### **§ 9.**

Odbiór protokołów pokontrolnych – dokumentacji kontroli dla każdego budynku następuje z datą podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę, który stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.



## § 10.

1. Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę VAT za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie zrealizowana na podstawie faktury VAT, złożonej w siedzibie Zamawiającego ( dziennik podawczy ) wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym.
3. Zapłata faktury nastąpi w formie bezgotówkowej ( polecenie przelewu ) na wskazane w Fakturze VAT konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego .
5. Zamawiający jest czynnym płatnikiem VAT i posiada Nr identyfikacyjny NIP : 675-00-07-162.
6. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP.....

## § 11.

Strony ustalają następujące przypadki i wysokości kar umownych:

1. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
3. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a. opóźnienie w sporządzeniu przedmiotu umowy, dokumentacji po wykonaniu kontroli w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia kiedy przedmiot umowy winien być dostarczony,
  - b. opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto przedmiotu odbioru za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady.
4. Jeżeli kara umowna nie będzie pokrywać poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kary umownej o których mowa w niniejszym paragrafie z zabezpieczenia, informując pisemnie o powyższym Wykonawcę.

## § 12.

Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy.



### § 13.

1. Wykonawca udziela 60 miesięcznej rękojmi na wykonanie przedmiotu umowy licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Tytułem zabezpieczenia usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie rękojmi Spółdzielnia dokona potrącenia z faktury VAT o której mowa w par. 10 pkt 1, kaucji w wysokości 5% wartości umowy netto tj. kwotę .....
3. Potrącona kwota tytułem zabezpieczenia zostanie zatrzymana przez Spółdzielnię na nieoprocentowanym rachunku bieżącym w banku Zamawiającego.
4. Kwota potrącona tytułem zabezpieczenia w przypadku jej nie wykorzystania przez Zamawiającego do usuwania wad i usterek, zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu stwierdzającego brak wad i usterek w okresie do 12-tu miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru robót o którym mowa w par. 9.
5. W przypadku jeżeli Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dokona usunięcia usterek, Zamawiający będzie miał prawo bez wyznaczania terminu dodatkowego, zlecić zastępcze usunięcie usterek wybranej przez siebie firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Środki należne z tytułu wynagrodzenia dla usuwającego usterki, Zamawiający ma prawo pobrać z zatrzymanego zabezpieczenia. Należna Wykonawcy kwota zabezpieczenia zostanie wypłacona po pomniejszeniu kwoty wynagrodzenia przez usuwającego usterki. Konsekwencje finansowe z tego wynikające obciążają Wykonawcę.
6. W przypadku gdy koszt zastępczego usuwania usterek będzie wyższy od kwoty zatrzymanego zabezpieczenia, to różnicę Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia.

### § 14.

1. Wszelkie zmiany umowy i zakresu prac wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie:
  - a. przepisy Kodeksu Cywilnego,
  - b. przepisy Ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r z późniejszymi zmianami.
3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia Strony poddają się orzecznictwu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej a także o zmianie adresu i



siedzibie firmy pod rygorem uznania za skuteczne doręczone pisma kierowane na adres podany w umowie.

### § 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Integralną częścią umowy stanowi:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1- Wykaz nieruchomości objętych przeglądem,        | - zał. Nr 1 |
| 2- Protokół kontroli 5 – letniej – zgodny z ofertą | - zał. Nr 2 |
| 3- Oferta Wykonawcy                                | - zał. Nr 3 |
| 4- Wydruk z Białej Listy Podatników                | - zał. Nr 4 |
| 5- Wydruk z CEIDG                                  | - zał. Nr 5 |
| 6- Ubezpieczenie Wykonawcy.                        | - zał. Nr 6 |
| 7- Rozliczenie wynagrodzenia wg wzoru              | - zał. Nr 7 |

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**





## Wykaz budynków do pięcioletniego przeglądu stanu technicznego budynków zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

LP	Adres nieruchomości budynkowej	Ilość lokali mieszk.	LP	Adres nieruchomości budynkowej	Ilość Lokali mieszk.
1.	Al. 29-go Listopada 42 B	41	40.	ul. Smoluchowskiego 12	30
2.	Al. Kijowska 9	6	41.	ul. Szymanowskiego 14	41
3.	os. Piastów 1 B	20	42.	ul. Szymanowskiego 15	41
4.	os. Piastów 1 C	20	43.	ul. Warmijska 7	67
5.	os. Piastów 12 B	76	44.	ul. Warmijska 9	15
6.	os. Piastów 35 A	24	45.	ul. Warmijska 10	41
7.	os. Piastów 36 A	24	46.	ul. Węgierska 9	29
8.	os. Piastów 37 A	56	47.	ul. Wielkotyrnowska 20	58
9.	ul. Bajeczna 11	13		ul. Modrzejewskiej 18	
10.	ul. Chodowieckiego 5	41	48.	ul. Wyki 10	46
11.	ul. Chodowieckiego 7	44	49.	ul. Wyki 12	36
12.	ul. Grażyny 11	58	50.	ul. Wyki - hydrofornia	
13.	ul. Gromady Grudziąż 23	60			
14.	ul. Grzegórzecka 72	38			
15.	ul. Kołłątaja 16	29			
16.	ul. Kraszewskiego 1/3/5	39			
17.	ul. Lea 53	80			
18.	ul. Lea 88	30			
19.	ul. Lea 90 b, c, d	39	<b>LP</b>	<b>Adres nieruchomości garażowej</b>	
20.	ul. Lea 92	8	1.	os. Piastów 1bc	28
21.	ul. Lea 94 – 96	33	2.	os. Piastów 12 B	33
22.	ul. Lea 99	65	3.	ul. Chodowieckiego 5a	12
23.	ul. Obopólna 4	28	4.	ul. Obopólna 4b	6
24.	ul. Obopólna 4 A	18	5.	ul. Obopólna 6a	8
25.	ul. Obopólna 6	48	6.	ul. Obopólna 16a	5
26.	ul. Oboźna 4	43	7.	ul. Młaskotów 4b	16
27.	ul. Piastowska 46	69	8.	ul. Salwatorska 33	7
28.	ul. Piastowska 57	71	9.	ul. Skarbińskiego 10	10
29.	ul. Raclawicka 6	25	10.	ul. Chmiela 14	7
30.	ul. Raclawicka 20 -24	73	11.	ul. Wyki 6b	3
31.	ul. Salwatorska 23	25			
32.	ul. Salwatorska 25	22			
33.	ul. Salwatorska 27	21			
34.	ul. Salwatorska 29	17			
35.	ul. Salwatorska 33	18			
36.	ul. Skarbińskiego 10	121			
37.	ul. Skarbińskiego 12	51			
38.	ul. Skarbińskiego 14	46			
39.	ul. Skarbińskiego 16	51			



Wykaz budynków które posiadają lokale użytkowe objęte pięcioletnim przeglądem stanu technicznego budynków w zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

LP	Adres nieruchomości budynkowej z lokalem użytkowym	Ilość
1.	ul. Chodowieckiego 7	4
2.	ul. Grażyny 11	1
3.	ul. Kraszewskiego 1/3/5	2
4.	ul. Lea 53	1
5.	ul. Lea 99	2
6.	ul. Obopólna 4 A	2
7.	ul. Oboźna 4	2
8.	ul. Raclawicka 20 -24	4
9.	ul. Skarbińskiego 10	1
10.	ul. Szymanowskiego 14	3
11.	ul. Szymanowskiego 15	6
12.	ul. Warmijska 7	2
13.	ul. Warmijska 10	5

Wykaz budynków które posiadają pracownie plastyczne objęte pięcioletnim przeglądem stanu technicznego budynków w zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

LP	Adres nieruchomości budynkowej z pracownią plastyczną	Ilość
1.	ul. Chodowieckiego 5	3
2.	ul. Chodowieckiego 7	1
3.	ul. Grażyny 11	3
4.	ul. Skarbińskiego 10	1
5.	ul. Szymanowskiego 14	3
6.	ul. Szymanowskiego 15	2
7.	ul. Warmijska 7	4

Wykaz obiektów drogowych /działek/ do pięcioletniego przeglądu stanu technicznego budynków w zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

LP	Adres nieruchomości	Nr działki
1.	ul. Salwatorska 25	456/4, 456/9
2.	ul. Salwatorska 23,29,33	457/7, 457/5
3.	ul. Skarbińskiego 16	350/31
4.	ul. Skarbińskiego 10-12	350/33
5.	ul. Skarbińskiego 12-14	350/35
6.	ul. Skarbińskiego 12-14	350/37
7.	ul. Chodowieckiego 5-7	63/11, 63/14, 218/2
8.	os. Piastów 1B	316
9.	os. Piastów 12b	71/49
10.	os. Piastów 35a, 36a, 37a	52/57
11.	ul. Grzegórzecka 72	295/2
12.	ul. Szymanowskiego 14-15	641/16; 19; 25
13.	ul. Wyki 10-12	314/15



Rozliczenie wynagrodzenia wg budynków do pięcioletniego przeglądu stanu technicznego nieruchomości w zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg wzoru.

LP	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Koszt jednostkowy /netto/	Koszt łączny /netto/
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
	Łącznie			

