

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu opaski budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach

I. 1. Określenie zakresu robót:

- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 14 – 135 mb
- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 8/III – 90 mb
- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 23 – 150 mb
- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 25 – 150 mb

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu rzeczowego w momencie przekazywania frontu robót lub w czasie realizacji robót.

Oferenci winni zapoznać się z zakresem i warunkami wykonania robót w terenie oraz dokonać oszacowania i odpowiednich przedmiarów celem określenia oferowanej ceny realizacji robót.

I.2. Określenie technologii wykonania;

- rozebranie starej opaski (dobre płytki należy przewieźć na plac Spółdzielni)
- wykonanie podłoża
- ułożenie opaski szerokości 50 cm wraz z obrzeżem w kolorze szarym, kostka Holland
- naprawa uszkodzonego cokołu
- spoinowanie kostki piaskiem, szczelinę od cokołu piaskiem z cementem
- obsypaniem zewnętrznej ściany obrzeży ziemią
- wywiezienie pozostałego gruzu i uprzątnięcie terenu
- wyrównanie terenu i posianie trawy

Termin wykonania od: 08.2025r. do 31.10.2025r.

Uprawniony do kontaktów z oferentami – Wiesław Wrzecionek w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰
tel. 41 331-13-57 w 24, 508688309; Jacek Snopek - 734489699

II. Warunki przystąpienia do przetargu i wymagania dotyczące oferty.

A) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:

1. Złożą pisemne oświadczenie, że spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1, art., 24 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.z 2015r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami).

- Dołączą spis podobnych prac wykonanych wraz z referencjami od zamawiających, na zlecenie których wykonywano te prace.

2. Dołączą listę osób do kierowania i nadzorowania robotami z udokumentowaniem ich kwalifikacji zawodowych – uprawnienia i wpis do właściwej Izby Inżynierów.

3. Złożą oświadczenie, że przyjmują warunki określone w SIWZ.

B) Stwierdzenie przez Zamawiającego faktu podania przez oferenta nieprawdziwych informacji istotnych dla prawidłowego postępowania spowoduje wykluczenie oferty z przetargu.

III. Oferta winna spełniać następujące warunki.

1. Oferta winna zawierać dowód wpłaty wadium.
2. Załącznik nr 1
3. Załącznik nr 2
4. Zawierać aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej.
5. Zawierać aktualne zaświadczenie stwierdzające, że na ofercie nie ciąży żadne zobowiązania podatkowe wobec Urzędu Skarbowego i ZUS-u.
6. Wykonawca złoży kosztorys ofertowy – opcjonalnie ofertę cenową na poszczególne prace
7. Oferta winna obejmować całość zamówienia.
8. Oferta winna zawierać termin wykonania zadania.
9. Deklarowany okres płatności nie krótszy niż 30 dni.
10. Oferta winna zawierać okres gwarancji.
11. Oferta winna zawierać cenę brutto dla każdej lokalizacji i dla całego zadania.
12. Każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę.
13. Dokumenty oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.
14. Dodatkowa informacja oferenta mogąca mieć wpływ na atrakcyjność oferty (np. wykaz posiadanego sprzętu, urządzeń, które zostaną użyte do wykonania zadania przetargowego itp.).
15. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.
16. Oferent będzie związany ofertą przez 30 dni od terminu składania ofert.
17. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Prosimy o ułożenie w/w dokumentów w kolejności jak wyżej.

IV. Składanie ofert.

1. Ofertę na Załączniku Nr 1 należy złożyć w zamkniętej i opieczetowanej kopercie oznaczonej w następujący sposób:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa" Słoneczne Wzgórze'
w Kielcach, ul Orzeszkowej 4
Remont opaski**

2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 2 w terminie do dnia **06.08.2025r. do godz. 8³⁰**
3. Odstępstwo od wzoru oferty spowoduje to, że oferta będzie nieważna.
4. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyznaczonym terminie będą odsyłane bez otwierania

V. Wadium.

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 4 000,00 zł. w terminie do dnia 06.08.2025r. do godz. 8³⁰ na konto Spółdzielni: BPS S.A. 28 1930 1800 2630 0628 6439 0004

2. Wykonawca, który nie wniesie wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.
3. Wykonawca, którego ofertę wybrano pozostawia wadium lub wpłaca w dniu podpisania umowy kaucję gwarancyjną w wysokości 4 000,00 zł., która zostanie zwolniona do wypłaty na zasadach określonych w umowie.
4. Wybrany oferent traci wadium, jeżeli:
 - a) odmówi podpisania umowy w ciągu 7 dni, licząc od daty zawiadomienia o wygraniu przetargu, o treści zaproponowanej przez Zamawiającego,
 - b) przedstawi nieprawdziwe dane,
 - c) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy oferenta,
 - d) nie wniesie należytego zabezpieczenia przedmiotu umowy
5. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta.
 - b) wycofania oferty przed terminem do składania ofert.
 - c) wykluczenia oferty z postępowania.
 - d) uznania oferty za nieważną i odrzucenia jej.

VI. Otwarcie ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.08.2025r. o godz. 11³⁰ w siedzibie Zamawiającego.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert, otrzymują jedynie informację o nazwie i adresie Wykonawców biorących udział w przetargu.
3. Przy wyborze oferty kryterium oceny oferty jest cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji ceny z oferentami przed ostatecznym rozstrzygnięciem przetargu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta jak i uznania, że przetarg nie dał rezultatów, unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz odwołania przetargu bez podania przyczyny.

VII. Umowa

1. Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej specyfikacji.
2. Strony zobowiązane są do podpisania niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu na warunkach określonych w SIWZ.
3. W razie niepodpisania umowy w terminie 7 dni z winy Oferenta, zamawiający może dokonać wyboru innej oferty biorącej udział w przetargu.

Załączniki :

1. oferta – Zał. nr 1
2. projekt umowy – Zał. nr 2

Cena specyfikacji 20,00 zł. brutto

O F E R T A

Nazwa i siedziba oferenta.....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia

opublikowanym w

oferuję wykonanie remontu opaski budynków w zasobach Spółdzielni zgodnie z SIWZ:

- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 14 – 135 mb

– za cenę: brutto

- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 8/III – 90 mb

– za cenę: brutto

- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 23 – 150 mb

– za cenę: brutto

- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 25 – 150 mb

– za cenę: Brutto

– Ogółem za cenę: brutto

Słownie zł brutto.....

Wykonanie do dnia

Udzielona gwarancja

Deklarowany okres płatności.....

Roboty wynikłe w trakcie realizacji zadania, a nie ujęte w kosztorysie ofertowym
zobowiązujemy się wykonać wg poniższych wskaźników cenotwórczych:

Rg..... Kz Kp..... Z

2) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Przetargową i nie wnosimy
do niej zastrzeżeń oraz że zdobyliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty
i dokonaliśmy wizji lokalnej na terenie robót.

3) Oświadczamy, że zawarty w Specyfikacji Przetargowej projekt ogólnych warunków
umowy został przez nas akceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku
wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu
i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4) Odstępstwo od wzoru oferty lub niespełnienie przez oferenta warunków przewidzianych
SIWZ spowoduje, że oferta będzie nieważna i zostanie odrzucona.

.....
podpis

UMOWA NR - Projekt.

zawarta w dniu pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach , z siedzibą w Kielcach , 25-435 Kielce, ul. Orzeszkowej 4, zwaną dalej Spółdzielnią,

reprezentowaną przez:

1. – Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu
3. – Członek Zarządu

a Firmą :

.....

reprezentowaną przez :

1.

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego wyłoniono Wykonawcę robót, z którym zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu opaski budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach

- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 14 – 135 mb
- Budynek przy ul. E. Orzeszkowej 8/III – 90 mb
- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 23 – 150 mb
- Budynek przy ul. G. Zapolskiej 25 – 150 mb

zgodnie ze specyfikacją przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Określenie technologii wykonania:

- rozebranie starej opaski (dobre płytki należy przewieźć na plac Spółdzielni)
- wykonanie podłoża
- ułożenie opaski szerokości 50 cm wraz z obrzeżem w kolorze szarym, kostka Holland
- naprawa uszkodzonego cokołu
- spoinowanie kostki piaskiem, szczelinę od cokołu piaskiem z cementem
- obsypaniem zewnętrznej ściany obrzeży ziemią
- wywiezienie pozostałego gruzu i uprzątnięcie terenu
- wyrównanie terenu i posianie trawy

3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu rzeczowego w momencie przekazywania frontu robót lub w czasie realizacji robót.

Ww. zakres prac zostanie wykonany zgodnie z warunkami szczegółowymi zamówienia i ofertą przetargową.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją przetargową dla zakresu robót objętych umową, uzyskał niezbędne wyjaśnienia i że zrozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne.
2. Koszty dodatkowe wynikłe z ewentualnych błędów powstałych przy opracowaniu oferty obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót wykona siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami i normami techniczno-budowanymi, oraz z wymogami przepisów BHP i p.poż., oraz innymi obowiązującymi w zakresie stanowiącym przedmiot umowy. Prace na wysokości, powyżej 1 metra, będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie i aktualne uprawnienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do właściwego zabezpieczenia mienia Spółdzielni przed zabrudzeniem i/lub zniszczeniem.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania poza teren Spółdzielni, na bieżąco i na własny koszt zbędnych elementów powstałych podczas wykonywania robót.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada pełną wiedzę techniczną, wszelkie wymagane uprawnienia zezwolenia i rozeznanie co do zakresu robót, które mają być przez niego wykonywane.
8. Wykonawca oświadcza, że ponosi pełne ryzyko osobowe i rzeczowe związane z wykonywanymi pracami. Jakakolwiek odpowiedzialność Spółdzielni jest wyłączona, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę zrzekając się dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
9. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, a Wykonawca zrzeka się niniejszym dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.

§ 2.

1. Ustala się następujące terminy realizacji zadania:

- rozpoczęcie robót od2025r.
- zakończenie robót do2025r.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku, gdy dojdzie do wypadku pracownika lub osoby postronnej w wyniku niewłaściwego zabezpieczenia prowadzonych robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnej wysokości za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie wykonywania swoich zobowiązań zawartych w umowie w mieniu Spółdzielni lub wyrządzeniu szkody na osobie lub w mieniu osoby trzeciej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14.XII. 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023 poz. 1587 z późniejszymi zmianami)

§ 4.

1. Obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji postanowień Umowy polegają na:
 - a) analizie Specyfikacji przetargowej dotyczącej wykonywanej pracy oraz weryfikacji jej kompletności oraz zgodności z obowiązującym prawem,
 - b) zapewnienie stałego, codziennego dozoru nad robotami,
 - c) zatrudnianiu pracowników posiadających niezbędne kwalifikacje,
 - d) realizacji przedmiotu umowy ściśle według opisanej w § 1 specyfikacji przetargowej,
 - e) zakupie i dostawie na własny koszt wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) prowadzić roboty w sposób nie powodujący zakłóceń i ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości,
 - b) do odpowiedzialności za szkody wyrządzone Spółdzielni lub osobom trzecim przy wykonywaniu umowy lub w związku z jej wykonywaniem,

- c) uwzględnić w ramach ustalonego wynagrodzenia koszty innych prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności:
 - zabezpieczenie terenu robót,
 - zapewnienie miejsca składowania materiałów oraz wywozu gruzu,
 - doprowadzenia terenu po zakończeniu robót, do stanu pierwotnego.
- d) do utrzymania porządku w rejonie prowadzonych robót w tym:
 - bieżącego usuwania spowodowanych swoim działaniem zabrudzeń ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń, będących poza obszarem wykonywania prac,
 - właściwego uzgodnionego ze Spółdzielnią zabezpieczenia mienia Spółdzielni, będącego w obszarze wykonywanych prac, przed zabrudzeniem i/lub zniszczeniem,
 - utrzymywania sprzętu, materiałów i zbędnych elementów powstałych podczas wykonywania prac przed ich usunięciem z terenu prac, w wydzielonym albo oznakowanym obszarze prowadzenia prac lub w wyznaczonych przez Spółdzielnię i oznakowanych przez Wykonawcę miejscach,
 - uporządkowania, po każdym zakończonym dniu pracy, terenu prowadzonych prac,
 - po zakończeniu wykonywania prac do przywrócenia stanu poprzedniego terenu na którym wykonywane były prace, w tym w szczególności: wyrównanie terenu, zasypanie wszelkich nierówności, sprzątnięcie wszelkich elementów pozostałych po wykonanych pracach.
- e) do zawarcia i posiadania w okresie realizacji umowy, umów ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, pod rygorem odstąpienia przez Spółdzielnię od umowy,
- f) do przeprowadzenia wymaganych przepisami i normami, ewentualnie żądaniami Spółdzielni prób i badań materiałów i wyrobów oraz dostarczenia odpowiednich certyfikatów, protokołów, zaświadczeń i atestów na własny koszt; materiały nie mogą być wbudowane bez wcześniejszego zaakceptowania przez Spółdzielnię, reprezentowaną przez inspektorów nadzoru,
- g) przestrzegania w trakcie pracy przepisów BHP i ppoż., w tym dostarczenie na własny koszt urządzeń zabezpieczających i ochronnych niezbędnych do prowadzenia robót,
- h) przekazania Spółdzielni kompletu dokumentów odbiorowych.

§ 5.

W imieniu Spółdzielni nadzór nad robotami pełnić będzie –
Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie –

§ 6.

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie jak niżej:

Całość zadania:

=zł. brutto

Słownie zł brutto :

Cena robót jest ceną ryczałtową za wykonanie całości robót zgodnie z niniejszą umową.

- 2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy nie może wzrosnąć z uwagi na błędy popełnione przez Wykonawcę przy ustalaniu przedmiaru i obliczaniu wynagrodzenia.
- 3. Wynagrodzenie obejmuje pełny zakres rzeczowy określony w § 1 umowy oraz inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określone w specyfikacji przetargowej. W przypadku pominięcia w ofercie jakiegokolwiek pozycji robót wynikających z

dokumentacji ofertowej Wykonawca wykona te roboty w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 bez prawa roszczeń z tego tytułu.

4. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie obejmuje dokumentacja lub zamiennych nie przekraczających 20% ceny ryczałtowej, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych nie można oddzielić robót dodatkowych od przedmiotu umowy podstawowej, Wykonawca zobowiązany jest te roboty realizować, po uzgodnieniu ze Spółdzielnią zakresu rzeczowego, terminu i wynagrodzenia na podstawie zatwierdzonego protokołu konieczności.
5. Spółdzielnia może odmówić zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane bez jego uprzedniej zgody.
6. Kwota określona w ust. 1 może ulec zmniejszeniu z tytułu niewykonania pełnego zakresu robót lub potrąceń za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy lub innych zobowiązań Wykonawcy na rzecz Spółdzielni.

§ 7.

1. Wystawienie faktury przez Wykonawcę, nastąpi po końcowym bezusterkowym odbiorze robót.
2. Dopuszcza się wystawienie faktury częściowej.
3. Spółdzielnia dokona zapłaty przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury
4. W przypadku ujawnienia wad wykonywanych robót w okresie zapłaty faktury, zapłata faktury zostanie zatrzymana do czasu usunięcia przedmiotowych wad.
5. Wykonawca, którego ofertę wybrano pozostawia wadium lub wpłaca w dniu podpisania umowy kwotę w wysokości zł. jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz należnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. Spółdzielnia dokona zwrotu wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia dobrego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a) 70% wniesionego zabezpieczenia Spółdzielnia zwróci po upływie 6-ciu miesięcy od daty spisania końcowego protokołu odbioru robót na wniosek Wykonawcy.
 - b) 30% wniesionego zabezpieczenia Spółdzielnia zwróci Wykonawcy po upływie okresu gwarancji określonej w niniejszej umowie na wniosek Wykonawcy.
7. Dopuszcza się wniesienie polisy gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek.
Polisa obejmuje cały okres udzielonej gwarancji.

§ 8.

1. Spółdzielnia będzie przystępowała do odbiorów poszczególnych etapów robót, w tym zanikających lub podlegających zakryciu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Spółdzielnia przystąpi do odbiorów końcowych przedmiotu umowy po zakończeniu całości robót w nieruchomości, nie później niż w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.
3. Spółdzielnia zobowiązuje się do odebrania robót zgłoszonych przez Wykonawcę pod warunkiem wywiązania się z obowiązków zawartych w § 1 i 4 umowy.
Jeżeli w trakcie czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone usterki lub wady nadające się do usunięcia, wówczas strony ustalą terminy usunięcia usterek lub wymiany wadliwych elementów oraz sporządzą protokół z rozpoczęcia czynności odbiorowych. Po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia usterek lub wad, Spółdzielnia w terminie 3 dni ponownie przystąpi do czynności odbiorowych przy udziale Wykonawcy.

4. Po zakończeniu czynności odbiorowych, strony sporządzają końcowy protokół odbioru robót, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury końcowej.

§ 9.

1. Wykonawca udziela Spółdzielni miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonanie przedmiotu umowy, licząc od daty spisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót. Jeżeli po zakończeniu odbioru przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że jakakolwiek część prac jest wadliwa, okres gwarancji i rękojmi w stosunku do powyższej części biegnie od nowa od dnia, w którym została ona naprawiona.
2. W przypadku ujawnienia się wad i usterek po odbiorze końcowym robót, Spółdzielnia zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach i usterkach, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyżej wyznaczonym terminie, Spółdzielnia zleci naprawę innemu dowolnemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty zastępczego usunięcia oraz należne kary umowne Spółdzielnia pokryje z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy. Zastępcze usunięcie usterek nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 10.
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi, których usunięcie będzie wymagać podjęcia kwoty z zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie rościł sobie praw do tej należności.
5. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy gwarancyjnej, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym usterka została ujawniona oraz zamontowanie takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad ponosi Wykonawca.
6. Jeżeli Spółdzielnia uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez Wykonawcę, to wtedy Spółdzielnia może dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia roszczeń na czas gwarancji i rękojmi lub przedstawić roszczenie o zwrot poniesionych kosztów.
7. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Spółdzielni w związku z zaistnieniem wady w robotach Wykonawcy, Spółdzielnia ma prawo do zatrudnienia dowolnego innego Wykonawcy celem usunięcia niebezpieczeństwa, na koszt Wykonawcy.

§ 10.

Wykonawca zapłaci Spółdzielni kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy (w tym niezależne od winy Wykonawcy) w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi (w tym niezależne od winy Wykonawcy) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1,
 - d) za brak utrzymania porządku w rejonie prowadzonych robót zarówno w trakcie jak i po każdym zakończonym dniu pracy w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1 za każdorazowe naruszenie.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu

- odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z jej winy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1, z zastrzeżeniem § 11.
3. Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania od Wykonawcy w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli szkoda poniesiona będzie wyższa od wysokości kary.

§ 11.

1. Spółdzielni przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez konsekwencji w postaci kar umownych lub obowiązku zapłaty odszkodowania dla Wykonawcy gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub złożono wniosek o ogłoszenie jego upadłości lub otwarto postępowanie układowe albo likwidację firmy Wykonawcy.
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosi zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli.
 - d) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Spółdzielni złożonego na piśmie.
 - e) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Spółdzielni, nie wykonuje robót zgodnie z umową lub zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. W powyższych przypadkach Wykonawca opuści plac robót dobrowolnie, bez dodatkowych wezwań, w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi przy udziale Spółdzielni protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty i pokryje koszty wprowadzenia drugiej firmy na plac robót.
4. W przypadku niesporządzenia inwentaryzacji przez Wykonawcę, Wykonawca upoważnia Spółdzielnię do sporządzenia inwentaryzacji bez udziału Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn zależnych od Wykonawcy, bieżące należności służą pokryciu roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie i może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Spółdzielnię informacji uzasadniającej odstąpienie od umowy.

§ 12.

Zlecenie robót podwykonawcom, w celu realizacji przedmiotu umowy jak i inne obowiązki wynikające z zawartej umowy nie mogą być przekazywane osobom trzecim bez uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie.

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywać się w formie pisemnych aneksów za zgodą stron, pod rygorem nieważności.

1. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Spółdzielni, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane.

§ 15.

Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 16.

Ochrona danych osobowych.

1. Wykonawca przekazuje (powierza) Spółdzielni do przetworzenia dane osobowe w zakresie: imienia i nazwiska pracownika oraz jego adresu zamieszkania, wyłącznie w celu realizacji i na okres trwania niniejszej umowy. Administratorem danych osobowych pozostaje Wykonawca.

2. zamawiający zobowiązuje się nie kopiować ani nie udostępniać osobom trzecim danych osobowych otrzymanych od Wykonawcy oraz nie przekazywać ich do państwa trzeciego (tj. poza terytorium Unii Europejskiej oraz Europejskiego Obszaru Gospodarczego).

3. Spółdzielnia oświadcza, że jest zapoznana z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązuje się:

a) stosować środki zabezpieczające dane osobowe, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018, poz. 1000),

b) spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych, w trakcie realizacji niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu.

4. Spółdzielnia zapewnia, że od dnia rozpoczęcia stosowania Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 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) będzie przetwarzać dane zgodnie z przepisami RODO oraz wprowadzonymi na jego podstawie przepisami krajowymi, jak również zapewni odpowiednie procedury i systemy bezpieczeństwa przetwarzania danych tak, aby były one zgodne z ww. regulacjami.

Spółdzielnia w szczególności zapewni:

a) wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których one dotyczą,

b) by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy, lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy,

c) że, po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, usunie lub zwróci Wykonawcy (w zależności od decyzji Wykonawcy), wszelkie powierzone dane osobowe,

d) że udostępni Wykonawcy wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz umożliwi Wykonawcy przeprowadzenie audytów lub inspekcji dotyczących przetwarzania powierzonych danych poprzez składanie wykonawcy pisemnych wyjaśnień w przedmiocie przetwarzania powierzonych danych osobowych.

§ 17.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

SPÓŁDZIELNIA:

WYKONAWCA:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"SŁONECZNE WZGÓRZE"
25-435 Kielce, ul. Orzeszkowej 4
tel. (041) 331-13-57, 331-16-26, fax 331-92-28
NIP 657-11-45-723