



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

JELONKI

L. dz. TTI/ 493326 /2026

Warszawa, dnia 17 LIP. 2026 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE ZO/...../TTI/2026

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na okresowy roczny przegląd przewodów wentylacyjnych w 4480 lokalach mieszkalnych, 5 pawilonach handlowych, 70 lokalach użytkowych, 50 pomieszczeniach gospodarczych/technicznych i 9 hydroforniach, będących w zasobach SM „Jelonki” w Warszawie, zgodnie z art. 62 ust. 1 lit. C Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r, z późn. zm.

Oferta powinna zawierać:

1. Cenę netto i brutto wykonania prac.
2. Termin wykonania ww. przeglądów.
3. Okres gwarancji / rękojmi.
4. Zaakceptowany wzór umowy.

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

- ✓ Andrzej Mioduszeński - Kierownik Działu Techniczno - Inwestycyjnego
e-mail: a.mioduszenski@smjelonki.pl, tel. 506 720 417
- ✓ Michał Szolc – Specjalista ds. obsługi technicznej
e-mail: m.szolc@smjelonki.pl, tel. 506 522 159
- ✓ Karolina Wereda – Specjalista ds. obsługi technicznej
e-mail: k.wereda@smjelonki.pl, tel. 600 883 869

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,
ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres
email: sekretariat@smjelonki.pl.

Termin składania ofert do dnia **07.08.2026 r.**

Termin wykonania robót: **do 30.11.2026 r.**

Okres gwarancji / rękojmi min. 12 miesięcy.

Pełnomocnik Zarządu
SM „Jelonki”

A. Mioduszeński
Andrzej Mioduszeński

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
SM „Jelonki”

Jan Kozłowski
Jan Kozłowski

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania w trybie zapytania o cenę zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac polegających na okresowej rocznej kontroli przewodów wentylacyjnych w 4480 lokalach mieszkalnych, 6 pawilonach handlowych, 91 lokalach użytkowych, 108 pomieszczeniach gospodarczych/technicznych oraz 9 hydroforniach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

Zakres prac obejmować będzie:

wykonanie przeglądu rocznego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane Art. 62 Dz.U. 2023 poz. 682 z późn.zm. oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Dz.U.1999 nr 74 poz. 836 w:

A. budynkach mieszkalnych wraz z lokalami użytkowymi przy ul:

- a. Mjr. H. Sucharskiego nr 1-8,10
- b. Puszczy Solskiej nr 1-8
- c. Cokołowej 4
- d. Borowej Góry nr 1-10
- e. Synów Pułku nr 1-10, 12
- f. Powstańców Śląskich nr 4, 6, 8
- g. Anieli Krzywoń nr 2, 4, 6, 8;

B. pawilonach przy ul:

- a. Powstańców Śląskich 4a, 9, 10, 8a/b
- b. Świetlików 3,9

C. hydroforniach:

- a. H-56, H57 – ul. Synów Pułku
- b. H-58, H-59 – ul. Powstańców Śląskich
- c. H-60, H-61 – ul. Mjr. H. Sucharskiego
- d. H-62, H-63 - ul. Puszczy Solskiej
- e. H-64 – ul. Anieli Krzywoń

Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Sprawdzenia drożności przewodów wentylacyjnych.
2. Oceny skuteczności działania wentylacji (pomiar ciągu kominowego – 2 pomiary).
3. Identyfikacji nieprawidłowości (np. cofania ciągu, brak ciągu).
4. Weryfikacji stanu technicznego kratek wentylacyjnych.
5. Sprawdzenia poprawności wykonania wentylacji względem obowiązujących przepisów.
6. Wskazania lokali z nieszczelnością przewodów lub zakłóconym obiegiem powietrza.
7. **Ocena zgodności wykonania instalacji z obowiązującymi przepisami i dokumentacją techniczną:**
 - a. Sporządzenie **protokołów z przeglądu** dla każdego lokalu osobno oraz zbiorczego raportu dla Zamawiającego.

Handwritten signature

- b. Wskazanie ewentualnych **zagrożeń lub usterek** oraz rekomendacji działań naprawczych.
- c. Przegląd obejmie wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe, pawilony handlowe oraz hydrofornie wskazane przez Zamawiającego.

8. Wymagania wobec Wykonawcy:

- a. Doświadczenie w wykonywaniu przeglądów przewodów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych - wraz ze złożoną ofertą należy załączyć referencje.
- b. Zapewnienie niezbędnego sprzętu i urządzeń do wykonania pomiarów i sprawdzeń.
- c. Prace muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.
- d. Pracownicy powinni posiadać **czytelne identyfikatory** z imieniem, nazwiskiem oraz nazwą firmy.
- e. Do złożonej oferty należy dołączyć **wzór roboczy protokołu z przeprowadzonej kontroli** w celu akceptacji jego ostatecznej wersji przez Zamawiającego.
- f. Realizacja robót będzie przebiegała według harmonogramu przygotowanego przez wykonawcę i zatwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego.
- g. Wykonanie przeglądu będzie realizowane maksymalnie w trzech terminach, w celu dotarcia do wszystkich lokali i pomieszczeń. W każdym terminie przeglądy wykonywane będą w innych godzinach.
- h. W przypadku braku dostępu do lokalu – wykonawca sporządzi stosowną adnotację i przekaze zamawiającemu listę lokali niedostępnych.

UWAGA

Wykonawca przed złożeniem oferty winien dokonać wizji w celu doprecyzowania zakresu prac w przypadku wystąpienia wątpliwości, co ich zakresu, rodzaju i parametrów i właściwości materiałów.

Prace będą realizowane w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych . Harmonogram prac należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego.

1. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz za ich zgodność wykonania z warunkami określonymi w dokumentacji.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w wykonywaniu robót spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez niego na jego koszt własny.

Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w Normach oraz wytycznych zawartych w przepisach prawnych.

Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie obowiązującymi normami. Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej,

Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie obowiązującymi normami. Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią integralną część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wszystkie wykonane roboty oraz dostarczone materiały mają być zgodne z obowiązującymi przepisami, dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wielkości określone w dokumentacji (przedmiary inwestora) i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia, Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właścicieli instalacji i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działanie uszkodzenia.

Ze względu na lokalizację robót w zamieszkałym budynku Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania użytkowników budynku o utrudnieniach związanych z przeprowadzaniem kontroli.

3. Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót budowlanych wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- b) zanieczyszczenia powietrza pyłami lub gazami,

- c) możliwość powstania pożaru.
- d) ochrony ptaków i nietoperzy

4. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy o ochronie p/pożarowej. Wymagany sprzęt przeciwpożarowy będzie utrzymywany zgodnie z wymaganymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich zgodnie z obowiązującymi wymogami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty spowodowane pożarem wywołanym przez zaniedbania w zabezpieczeniu budowy i materiałów niebezpiecznych

5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów BHP. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. W związku z wykonywaniem prac na wysokości muszą być zachowane wyjątkowe środki ostrożności. Wykonawca zapewni swoim pracownikom środki ochrony indywidualnej w tym środki ochrony przed upadkiem z wysokości jak min. szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież niezbędną dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

6. Materiały

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania robót powinny spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa. Sprzęt powinien podlegać kontroli Inspektora Nadzoru ds. Sanitarnych z ramienia Zamawiającego.

7. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Sprzęt użyty w trakcie realizacji robót objętych specyfikacją powinien spełniać wymagania obowiązujące w budownictwie, powinien być sprawny, spełniać wymagania bhp oraz posiadać instrukcję obsługi. Osoby obsługujące sprzęt powinny być odpowiednio przeszkolone. Sprzęt powinien podlegać kontroli Inspektora Nadzoru ds. Sanitarnych z ramienia Zamawiającego.

U M O W A nr _____

zawarta w dniu _____ r. w Warszawie, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki” w Warszawie przy ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000069548, NIP: 5250009950, REGON: 011049377, reprezentowaną przez:

1.

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., z siedzibą
NIP....., Regon:

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

łącznie zwanymi dalej „STRONAMI”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Wykonanie prac związanych z roczną kontrolą przewodów wentylacyjnych w 4480 lokalach mieszkalnych, 6 pawilonach handlowych, 91 lokalach użytkowych, 108 pomieszczeniach gospodarczych/technicznych będących w zasobach SM „Jelonki”, zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt. 1 i pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r, z późn. zm.

§ 2

Terminy realizacji

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony tj. od dnia r. do dnia 30.11.2026 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przeglądy w podanym terminie w min. 95% lokali.
3. Realizacja robót będzie przebiegała według harmonogramu przygotowanego przez wykonawcę i zatwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego.
4. Wykonanie przeglądu będzie realizowane w trzech terminach, w celu dotarcia do wszystkich lokali i pomieszczeń. W każdym terminie przeglądy wykonywane będą w innych godzinach.
5. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Za datę zakończenia (w tym należytego) wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót określonych w § 1 ust. 1, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną, wraz ze złożeniem w ww. terminie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a gotowość do odbioru Wykonawcy zostanie potwierdzona pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza że:
 - 1) zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami umowy, w terminie określonym w umowie.
 - 2) posiada odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy według standardów jakości nie niższych niż w przedmiarze określone w niniejszej umowie i zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z jej warunkami, obowiązującymi przepisami w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, instrukcjami montażu i użytkowania oraz specyfikacji producentów materiałów i sprzętu;
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy należy w szczególności:
 - 1) realizowania przedmiotu umowy wskazanego w § 1, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz przepisami prawa budowlanego;
 - 2) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji umowy;
 - 3) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
 - 4) przedstawienia na każde wezwanie Zamawiającemu niezbędnych ocen, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających uprawnienia do wykonywania zleconych prac;
 - 5) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania przeglądów, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
 - 6) zapewnienia nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
 - 7) wykonanie przeglądów w godzinach określonych w Regulaminach SM Jelonki.
 - 8) realizacji niniejszej Umowy pracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa w tym bhp i ppoż.
 - 9) wyposażenia pracowników w identyfikatory, pozwalające na ich identyfikację.
3. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania robót objętych niniejszą umową.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy współpraca przy realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:

- 1) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń Spółdzielczych i węzłów ciepłych.
- 2) Ułatwienie kontaktu z mieszkańcami budynków mieszkalnych i najemcami lokali użytkowych.

§ 5

Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przez Wykonawcę prac objętych *przedmiotem umowy* oraz ich odbiór, określonych w § 1 w imieniu Zamawiającego realizować będą:
 1. Specjalista ds. obsługi technicznej, Karolina Wereda
email: m.szolc@smjelonki.pl tel.: 600 883 869
 2. Specjalista ds. obsługi technicznej, Michał Szolc
email: m.szolc@smjelonki.pl tel.: 506 522 159



2. Wykonawca oświadcza, że koordynatorem prac ze strony Wykonawcy oraz nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, pełnić będzie:
....., e-mail: tel.
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1-2 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.
4. Zamawiający może upoważnić również innych pracowników SM Jelonki do realizacji zadań określonych w ust. 1.
5. Pracownicy, o których mowa w ust. 1 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową, z zastrzeżeniem że nie są uprawnieni do podejmowania jakichkolwiek decyzji w sprawach wykraczających poza zakres i wartość umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie, wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.
7. Zamawiający ma prawo do kontrolowania, jakości wykonywanych robót przez Wykonawcę. Z każdej kontroli spisany zostanie protokół, w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego podpisany przez obie Strony. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy kontroli, Zamawiający sporządzi jednostronnie protokół z wykonanych robót przez Wykonawcę.

§ 6

Odbiór

1. Zamawiający przystąpi do komisijnego odbioru robót - objętych umową, nie później niż w terminie do **10 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, sporządzając protokół z czynności odbioru.
2. Datę odbioru wyznaczy przedstawiciel Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru prac komplet protokołów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.

§ 7

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przeglądów ustalone na podstawie złożonej oferty wynosi: zł netto za 1 lokal/pomieszczenie/część wspólną, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Termin płatności wynosi 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Terminem zakończenia przeglądów przez Wykonawcę jest dzień podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru prac.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy każdorazowo wskazane na fakturze.
5. Strony ustalają, że datą zapłaty jest data obciążenia konta Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.
7. Strony zgodnie oświadczają, że są płatnikami podatku VAT:
 - 1) Zamawiający NIP – 525-000-99-50
 - 2) Wykonawca NIP –

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przeglądy na okres **12 miesięcy**.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia nieprawidłowości. Usunięcie będzie stwierdzone protokolarnie przez strony.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie nieprawidłowości w ustalonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie na jego koszt osobie trzeciej, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
 - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
 - 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy;– w terminie 7 dni od wystąpienia zdarzenia.

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w przypadku:
 - 1) Odstąpienia przez Wykonawcę od niniejszej Umowy bez ważnych powodów – w wysokości 10 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
 - 2) Odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 umowy,
 - 3) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.
 - 4) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych protokolarnie przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty wynagrodzenia przedstawionego przez Wykonawcę do zapłaty na podstawie wystawionej faktury za zlecone roboty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz w przypadkach przewidzianych w umowie w przypadku wystąpienia ważnych powodów, do których Strony zaliczają:
 - 1) zaistnienia przesłanek do stwierdzenia niewypłacalności Wykonawcy lub likwidacja prowadzonej przez niego działalności gospodarczej,

- 2) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację przedmiotu Umowy i nie wykonuje ich przez okres kolejnych 7 dni roboczych.
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego
 - 4) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową, OPZ, sztuką budowlaną lub też nienależyście wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy jedynie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
 3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podania uzasadnienia.
 4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy.

§ 11

Zmiana terminu i wynagrodzenia

1. Wykonawca może wnioskować o zmianę umowy w zakresie:
 - 1) terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji umowy.

§ 12

Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy będą udostępniane dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Zamawiającego określony w art. 13 i 14 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 względem osób fizycznych, które będą z jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych.
1. Wykonawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Zamawiającego podpisane klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich z klauzulami w terminie 3 dni, od kiedy ich dane zostały przekazane do Zamawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Zamawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą. Treść Klauzuli informacyjnej stanowi załącznik nr 7 do Umowy.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,

- 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiający: ul. Powstańców Śląskich 4a , 01-381 Warszawa
 - 2) Wykonawca:
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potężenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
 - 3) jakakolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
 - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika - chyba, że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
9. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
 - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody,
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorom osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich współników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
12. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy

w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

13. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
14. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
15. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
16. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - załącznik nr 1 – Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego,
 - załącznik nr 2 – Protokół wprowadzenia,
 - załącznik nr 3 – Wzór protokołu roboczego,
 - załącznik nr 4 - Zapytanie ofertowe,
 - załącznik nr 5 – Oferta Wykonawcy,
 - załącznik nr 6 – Wzór protokołu odbioru końcowego,
 - załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 1
do umowy nr
z dn.r.

Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego

Podstawą do sporządzenia protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności nw. dokumentów przedłożonych do wglądu komisji odbioru prac i stanowiących załączniki do protokołu odbioru prac:

1. Certyfikaty, atesty wbudowanych materiałów.
2. Dokumenty potwierdzające utylizację odpadów i gruzu lub oświadczenie o ich zagospodarowaniu.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

493326

Załącznik nr 2
do umowy nr
z dnia r.

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI ODBIORU ROBÓT

Komisja w składzie:

1. -
2. -
3. -

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:
stwierdza, że:

- 1) Wykonawca w dniu zgłosił do odbioru roboty budowlane
.....
.....
.....
realizowane na podstawie umowy nr z dnia

2. Podczas prowadzonych czynności odbiorowych stwierdzono (należy zawrzeć opis usterek w robotach budowlanych oraz brakach w dokumentacji powykonawczej:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Ostatecznie roboty nie odebrano*

4. Wyznaczono termin odbioru robót na dzień.....- Wykonawca zobowiązany jest do ponownego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót*

5. Roboty odebrano i przystąpiono do sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót.*

* - niepotrzebne skreślić.

493326

Załącznik nr 3
do umowy nr
z dnia r.

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO* ROBÓT BUDOWLANYCH **spisany w dniu r.**

Komisja w składzie:

1. – Inspektor ds. ogólnobudowlanych
2. – Specjalista ds. obsługi administracyjnej
3.

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

oraz:

1. – Rada Budynku
2. – Rada Nadzorcza –Komisja Techniczno -Ekonomiczna

stwierdza, że:

2) Wykonawca w dniu r. zgłosił do odbioru roboty
budowlane przy ul..... **realizowane** na podstawie
umowy/zlecenia nr **z dnia** **r.**

3) Komisyjnego odbioru robót dokonano w dniu r.

4) Termin określony w § **umowy** został / nie został dotrzymany*

5) naliczono/nie naliczono kary umowne

6) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą
wymienioną w załączniku nr 1 do umowy.

7) Wykonawca korzystał z: pomieszczeń, energii elektrycznej, poboru wody – i jest / nie
jest zobowiązany z tego tytułu do wniesienia opłat w wysokości zł

8) Teren budowy został uporządkowany.

9) Wartość robót, wynosi **(netto)**, tj. **(brutto)**.

10) Okres rękojmi określony w § **umowy** liczony jest od dnia r.(..... miesięcy)

Podpisy Komisji:

1.

2.

3.

W imieniu Wykonawcy

*niepotrzebne skreślić

2

Klauzula Informacyjna

Zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej jako „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” z siedzibą w Warszawie (01-381 Warszawa), ul. Powstańców Śląskich 4a,
2. Kontakt z Administratorem możliwy jest pod adresem e-mail sekretariat@smjelonki.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione administratorowi przez naszego kontrahenta, którego reprezentujesz/jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach kontrahenta z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną lub pozyskane zostały z rejestrów publicznych (np. rejestry przedsiębiorców, sądowe KRS/CEIDG)
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą: a) W celu realizacji naszego lub strony trzeciej prawnie uzasadnionego interesu za który uznajemy m.in. zawarcie i wykonanie umowy łączącej nas z podmiotem (kontrahentem), którego reprezentujesz/którego jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną, – art. 6 ust. 1 lit f) RODO b) w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO c) w celach analitycznych, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO d) w celach archiwalnych, na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
5. Przetwarzane będą następujące kategorie Pani/Pana danych osobowych: a) Imię/Imiona nazwisko, b) numer PESEL (dot. osób uprawnionych do reprezentacji), c) funkcja w ogranię reprezentującym (dot. osób uprawnionych do reprezentacji), d) stanowisko, e) adres poczty elektronicznej e-mail, f) numer telefonu kontaktowego,
6. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty które współpracują z nami, procesorzy w związku ze zleconymi przez nas działaniami realizowanymi w naszym imieniu, podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa, podmioty kontrolne i nadzorcze,
7. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do zawarcia i wykonania umowy łączącej nas z kontrahentem, którego reprezentujesz/ którego jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną, do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń oraz do czasu zakończenia postępowań związanych z umową jak wyżej jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych jest niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez nas. Po tych okresach dane będą przetwarzane jedynie przez czas wymagany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa,
8. posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie,

9. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie,
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do profilowania Pani/Pana lub do zautomatyzowanego podejmowania decyzji względem Pani/Pana,
11. podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może uniemożliwić wykonanie naszej umowy z Pani/Pana pracodawcą/zleceniodawcą,
12. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane poza obszar EOG, w takim przypadku administrator zapewni mechanizm, który zgodnie z prawem UE legalizuje transfer i zapewnia odpowiednie gwarancje ochrony danych. Ma Pani/Pan prawo uzyskać dodatkowe informacje w zakresie przekazywania danych poza EOG i uzyskać kopię odpowiedniego zabezpieczenia poprzez kontakt z Administratorem

Z powyższym zapoznali się:

Imię i nazwisko:	Data:	Podpis: