



Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

www.bsmbytow.pl

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa zadania:

Docieplenie stropodachów wraz z wykonaniem hydroizolacji dachów 18 budynków mieszkalnych BSM

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów
zwana dalej „Zamawiającym”,
NIP 842-000-33-63, Regon 000485463
numer tel. 59 822 24 37
poczta elektroniczna [e-mail]: sekretariat@bsmbytow.pl
strona internetowa Zamawiającego: <http://www.bsmbytow.pl>

1. Postanowienia ogólne

1. Niniejsze postępowanie, ma na celu wyłonienie Wykonawcy robót, których zakres został szczegółowo opisany w niniejszym ogłoszeniu.
2. Postępowanie toczy się w trybie zapytania ofertowego, z zachowaniem zasad przejrzystości, proporcjonalności, uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz efektywnego wydatkowania środków. Informacja o zamówieniu została opublikowana na ogólnodostępnej stronie internetowej Zamawiającego w celu zapewnienia dostępu dla potencjalnych wykonawców, również spoza Polski, zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej 2006/C 179/02.
3. Do niniejszego zapytania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2026 poz. 793-).
4. Do postępowania stosuje się przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) oraz postanowienia Regulaminu udzielania zamówień oraz zawierania umów z wykonawcami realizowanych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej dla programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), zatwierdzonego Uchwałą nr 6/2026 Rady Nadzorczej BSM z dnia 16.06.2026 r.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ogłoszenia przed upływem terminu do składania ofert oraz unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
6. Wyniki postępowania, informacja o zmianie ogłoszenia/warunków postępowania wraz z zakresem tej zmiany, informacja o unieważnieniu postępowania bądź jego zamknięcia bez wyboru wykonawcy zostaną podane do wiadomości w taki sam sposób jak niniejsze ogłoszenie. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach postępowania dodatkowo, za pośrednictwem poczty elektronicznej bądź pisemnie.

2. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na **dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacji dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji** w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”.

Projekt polega na podniesieniu efektywności energetycznej 18 budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w miejscowości Bytów, gmina Bytów, woj. pomorskie w tym:

- budynku przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11
- budynku przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20

2. Zakres robót obejmuje:

- 1) wykonanie ocieplenia stropodachu metodą wdmuchiwania materiałami:
 - a) granulatu celulozy lub materiał równoważny o właściwej grubości zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, współczynnik przenikania $\lambda \leq 0,038$ W/mK,
 - b) klasyfikacja odporności ogniowej: reakcja na ogień nie gorsza niż B;

Za materiał równoważny Zamawiający uzna materiał posiadający parametry techniczne, użytkowe i eksploatacyjne nie gorsze od wskazanego materiału referencyjnego, potwierdzone kartami technicznymi, deklaracjami właściwości użytkowych lub innymi dokumentami producenta.

- 2) wykonanie modernizacji dachu materiałami:
 - a) bezspoinowa, akrylowa powłoka hydroizolacyjna lub równoważna
 - b) klasyfikacja odporności ogniowej: reakcja na ogień nie gorsza niż B-s1, d0 dla nie mniej niż dwóch kolorów: białego i szarego,
 - c) reakcja na ogień zewnętrzny (NRO): Broof(t1),
 - d) powłoka odporna na przerastanie,
 - e) materiał do wykonania powłoki musi być jednoskładnikowy i jednorodny,
 - f) powłoka zbrojona włókniną techniczną (matą szklaną) o gramaturze nie mniej niż 150g/m² lub równoważna,
 - g) trwałość materiału – dopuszczalny okres magazynowania: nie mniej niż 30 m-cy.

Za rozwiązanie równoważne uznane zostanie rozwiązanie zapewniające uzyskanie parametrów technicznych, użytkowych, trwałościowych oraz przeciwpożarowych nie gorszych niż określone przez Zamawiającego.

- 3) zabezpieczenie placu robót zgodnie z przepisami bhp i p. poz.,
- 4) wywóz zbędnych materiałów z placu robót,
- 5) przywrócenie do stanu pierwotnego terenu wokół budynku.
- 6) Wykonawca jako wytwórca odpadów zapewnia postępowanie z powstałymi odpadami rozbiórkowymi i budowlanymi zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), w tym z art. 101a tej ustawy.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiący załącznik nr 1 do zapytania i we wzorze umowy stanowiący załącznik nr 8.

3. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

- a. 45321000-3 — izolacja cieplna,
- b. 45260000-7 — roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
- c. 45261420-4 — uszczelnianie dachu,
- d. 45320000-6 — roboty izolacyjne,

e. 45261410-1 — izolowanie dachu.

4. Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części.

Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacji dachów poprzez wykonanie bezspoinowej powłoki hydroizolacyjnej w ramach projektu pn. „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Roboty dotyczą łącznie 18 budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie, tj. budynków przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11 oraz przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20.

Niedokonanie podziału zamówienia na części jest uzasadnione charakterem, zakresem oraz technologiczną i funkcjonalną współzależnością robót objętych zamówieniem. Docieplenie stropodachów oraz wykonanie bezspoinowej hydroizolacji dachów stanowią powiązany zakres prac dotyczący tych samych przegród budowlanych, mający bezpośredni wpływ na osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych, trwałościowych, przeciwpożarowych oraz użytkowych inwestycji. Prawidłowe wykonanie tych robót wymaga jednolitej organizacji prac, koordynacji technologicznej, zachowania spójnych parametrów materiałowych oraz zapewnienia jednej odpowiedzialności wykonawcy za jakość i rezultat całości prac.

Podział zamówienia na części, w szczególności według poszczególnych budynków albo według rodzaju robót, mógłby spowodować istotne trudności organizacyjne i techniczne. Realizacja prac przez kilku wykonawców wymagałaby dodatkowej koordynacji robót prowadzonych na dachach i stropodachach budynków zamieszkałych, zwiększałaby ryzyko kolizji harmonogramów, różnic technologicznych, problemów z dostępem do placu robót, rozbieżności w sposobie zabezpieczenia budynków oraz utrudniałaby bieżący nadzór nad realizacją inwestycji.

Istotne znaczenie ma również odpowiedzialność za efekt końcowy. W przypadku podziału zamówienia na części mogłoby dojść do rozproszenia odpowiedzialności za jakość robót, szczelność wykonanej hydroizolacji, prawidłowe wykonanie docieplenia stropodachów, usunięcie ewentualnych wad oraz dochowanie parametrów technicznych i przeciwpożarowych wymaganych przez Zamawiającego. W przypadku ujawnienia wad lub nieszczelności mogłyby powstać trudności w ustaleniu, który wykonawca ponosi odpowiedzialność za dane uchybienie, zwłaszcza gdy poszczególne zakresy prac byłyby wykonywane przez różne podmioty.

Podział zamówienia na części mógłby także prowadzić do zwiększenia kosztów realizacji zamówienia. Konieczność odrębnej mobilizacji kilku wykonawców, organizacji kilku zapleczy, powielania czynności zabezpieczających, transportowych, porządkowych, odbiorowych i dokumentacyjnych mogłaby skutkować wzrostem kosztów po stronie Zamawiającego. Realizacja zamówienia przez jednego wykonawcę pozwala na racjonalne zaplanowanie harmonogramu, jednolitą organizację robót, sprawniejsze zarządzanie materiałami i personelem oraz ograniczenie kosztów pośrednich.

Zamówienie jest realizowane w ramach projektu współfinansowanego ze środków programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS). Z tego względu szczególne znaczenie ma terminowa, prawidłowa i kompletna realizacja zakresu rzeczowego projektu oraz osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych. Podział zamówienia na części mógłby zwiększyć ryzyko opóźnień, trudności odbiorowych, niespójności dokumentacji powykonawczej oraz problemów z rozliczeniem projektu.

Zamawiający dokonał analizy zasadności podziału zamówienia na części i uznał, że w okolicznościach niniejszego postępowania brak podziału jest uzasadniony względami technicznymi, organizacyjnymi, ekonomicznymi oraz koniecznością zapewnienia jednej odpowiedzialności wykonawcy za kompleksową realizację robót. Jednocześnie brak podziału zamówienia nie ogranicza konkurencji w sposób nieuzasadniony, ponieważ zakres zamówienia ma charakter typowy dla wykonawców realizujących roboty dachowe, termoizolacyjne i hydroizolacyjne, a wykonawca może korzystać z potencjału podwykonawców na zasadach określonych w zapytaniu ofertowym i umowie.

Zamawiający wskazuje ponadto, że wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych właściwych dla zamówień na roboty budowlane. Niezależnie od powyższego Zamawiający przeprowadza postępowanie w sposób zapewniający przejrzystość, proporcjonalność, uczciwą konkurencję, równe traktowanie wykonawców oraz efektywne wydatkowanie środków.

3. Wymagania formalne

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymagania w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, oraz ekonomicznej tj.:
 - 1) Wykonawca wykaże, że dysponuje dostępem do materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia oraz personelem posiadającym kwalifikacje lub przeszkolenie wymagane dla stosowanej technologii, potwierdzone certyfikatem producenta, dystrybutora, autoryzowanego podmiotu szkolącego albo innym równoważnym dokumentem potwierdzającym zdolność do prawidłowego wykonania robót.
 - 2) Wykonawcy, którzy posiadają minimum 5 lat doświadczenia w zakresie robót objętych zamówieniem oraz wykaże, że wykonał należycie co najmniej dwa zamówienia tożsame z zakresem zamówienia lub równoważne o wartości nie mniejszej niż 1 mln zł brutto każde;
 - 3) Wykonawcy, którzy posiadają lub zobowiązują się posiadać przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenie OC o wartości minimum 2 mln zł. Szczegółowy wymagany zakres ubezpieczeń określa wzór projektowanych istotnych postanowień umowy (załącznik nr 8);
 - 4) Wykonawcy, którzy nie posiadają zaległości wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i wraz z ofertą przedłożą zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (US) oraz zaświadczenie o niezaleganiu w ZUS.
2. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dowody potwierdzające spełnienie ww. warunków. Preferowane referencje podmiotów, na rzecz którego wykonywano roboty objęte zamówieniem.
3. W zakresie ust. 1 pkt. 3 – ubezpieczenia – Wykonawca przed przystąpieniem do podpisania umowy musi przedstawić oryginał polisy wraz z jej opłaceniem.
4. W zakresie ust. 1 pkt. 4 - Zamawiający wymaga przedłożenia zaświadczeń na urzędowych formularzach, wystawionych nie wcześniej niż trzy miesiące przed złożeniem oferty.
5. Zamawiający wymaga przeprowadzenie wizji lokalnej miejsc wykonywania robót budowlanych. Wizję należy przeprowadzić w terminie nie później niż na 3 dni przed terminem składania oferty, po wcześniejszym umówieniu terminu z Zamawiającym. Warunek będzie spełniony, gdy do oferty zostanie dołączony dokument potwierdzający tą wizję wraz z podpisem Zamawiającego.

4. Termin realizacji zamówienia

1. Termin realizacji zamówienia:
 - 1) Termin rozpoczęcia - dzień zawarcia umowy;
 - 2) Termin zakończenia – 30 listopada 2026 roku.
2. Z uwagi na specyfikę zamówienia i jego zależność od warunków atmosferycznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, co może nastąpić w drodze aneksu do umowy. Nowy termin wymaga uzgodnienia z wybranym wykonawcą, a także z Instytucją Pośredniczą.

5. Podstawy wykluczenia

Z postępowania wyklucza się:

- 1) Wykonawcę powiązanego kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym, bądź z członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni bądź innymi osobami uczestniczącymi w udzieleniu zamówienia, polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
 - b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez Instytucję Zarządzającą;
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika w podmiotach wskazanych w pkt a i b;
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostają we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym, członkami organów zarządzających lub nadzorczych wykonawców ubiegających się o zamówienie.
 - e) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem.

- f) zgodnie z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji są podmioty i osoby opublikowane na stronie internetowej pod adresem <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>.
- 2) Ponadto, podmioty objęte sankcjami na terytorium Unii Europejskiej w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, zostały ujęte w załącznikach do:
- Rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających skierowanych przeciwko prezydentowi Aleksandrowi Łukaszence i niektórym urzędnikom z Białorusi.
 - Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.
- 3) Środki sankcyjne będą dotyczyły w szczególności osób i podmiotów dysponujących publicznymi środkami finansowymi, które bezpośrednio lub pośrednio wspierają:
- agresję Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętą w dniu 24 lutego 2022 r. lub
 - poważne naruszenia praw człowieka lub represje wobec społeczeństwa obywatelskiego i opozycji demokratycznej lub których działalność stanowi inne poważne zagrożenie dla demokracji lub praworządności w Federacji Rosyjskiej lub na Białorusi.

Potwierdzeniem braku podstaw wykluczenia jest oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik nr 7 do zapytania ofertowego.

6. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania łącznej ceny ryczałtowej brutto w PLN (cyfrą i słownie) za realizację przedmiotu zamówienia. Łączna cena ryczałtowa winna obejmować cały zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia i zawarty w umowie.
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego ogłoszenia oraz obejmować wszelkie koszty związane z terminowym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami i wytycznymi stawianymi przez Zamawiającego, odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia.
3. Cena dla przedmiotu zamówienia może być tylko jedna, nie dopuszcza się wariantowości cen. Wszelkie upusty, rabaty, winny być od razu ujęte w obliczaniu ceny, tak by wyliczona cena za realizację przedmiotu zamówienia była ceną ostateczną, bez konieczności dokonywania przez Zamawiającego przeliczeń i innych działań w celu jej określenia.
4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych oraz wyboru częściowego.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
7. Do porównania oferty pod uwagę będzie brana cena brutto wykonania przedmiotu umowy (z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT).

7. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował, przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów

1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium (w %)
1.	Cena brutto (P _c)	80%
2.	Gwarancja (G)	20%

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:

1) Kryterium ceny brutto – 80%

Kryterium ceny brutto oblicza się wg wzoru $P_c = C_n / C_b \times 80\%$

gdzie:

P_c = ilość otrzymanych punktów

C_n = cena brutto ofert najtańszej

C_b = cena brutto oferty badanej

W = waga kryterium 80 %

Liczba punktów wyliczana (w danym kryterium) z ww. wzoru będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku wg zasad matematycznych, tj. wartości równe lub wyższe od 5 – w górę, a poniżej 5 – w dół.

Punktacja będzie przyznawana w skali 0 – 80 pkt.

2) Kryterium gwarancji – 20%

Punkty zostaną przyznane na podstawie danych zawartych w dokumentach załączonych do oferty. Podstawowe znaczenie dla ww. kryterium stanowi deklarowany przez Wykonawcę okres gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, które będą oceniane przez Zamawiającego na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w Formularzu Ofertowym. Okres gwarancji należy wskazać w pełnych latach i jest liczony od daty podpisania przez obie strony końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.

Punktacja będzie przyznawana w skali od 0 do 20 pkt.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wskazał w Formularzu Ofertowym oferowany okres gwarancji jakości na roboty objęte przedmiotem zamówienia. Roboty objęte przedmiotem zamówienia będą oceniane jak poniżej:

- udzielona gwarancja jakości na okres 5 lat – 0 pkt,
- udzielona gwarancja jakości na okres 6 lat – 5 pkt,
- udzielona gwarancja jakości na okres 7 lat – 10 pkt,
- udzielona gwarancja jakości na okres 8 lat – 15 pkt,
- udzielona gwarancja jakości na okres 9 lat i więcej – 20 pkt,

W przypadku zaoferowania okresu gwarancji dłuższego niż 9 lat, do oceny ofert przyjęta zostanie maksymalna liczba punktów, tj. 20 pkt.

W przypadku niewskazania okresu gwarancji w Formularzu ofertowym lub wskazania okresu krótszego niż wymagany minimalny okres gwarancji określony w dokumentacji postępowania, oferta zostanie uznana za niezgodną z warunkami zamówienia (odrzucona).

Oferta, która otrzyma najwyższą ilość punktów (suma punktów za dwa kryteria) uznana zostanie za najkorzystniejszą.

$$P = P_c + G$$

2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymogom zawartym w ogłoszeniu i zostanie oceniona w podanych kryteriach jako najkorzystniejsza.
3. W przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego Wykonawcę, Zamawiający może zawrzeć umowę z Wykonawcą, który spełnia wymagania ogłoszenia i którego oferta uzyskała kolejno najwyższą ocenę.

8. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę sporządzić należy na druku „Formularz ofertowy” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, w języku polskim, w formie pisemnej, czytelnie. Oferta Wykonawcy oraz załączone do niej dokumenty muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z

- reprezentacją wynikającą z rejestru bądź ewidencji, lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo do oferty należy dołączyć w oryginale lub w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
2. W przypadku, gdy oferta i/lub załączniki do oferty zostaną podpisane przez osobę/osoby inne niż to wynika z dokumentów rejestrowych Wykonawcy, a Wykonawca nie dołączy do oferty stosownego pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia oferty o podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy lub poprzez dołączenie pełnomocnictwa potwierdzającego umocowanie osoby/osób, które podpisały ofertę.
 3. Wykonawcy są uprawnieni do składania pytań/żądań wyjaśnień co do treści ogłoszenia. Pytania należy przysyłać na adres mailowy: sekretariat@bsmbytow.pl. Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców pod warunkiem, że wpłyną do Zamawiającego najpóźniej na 2 dni robocze, przed upływem terminu składania ofert.
 4. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym zapytania ofertowego, wymiana informacji między zamawiającym a wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się poprzez e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl. Na pytania Zamawiający będzie udzielał odpowiedzi, pod warunkiem, że pytania wpłyną nie później niż na 2 dni robocze przed ostateczną datą złożenia ofert, tak aby umożliwić Zamawiającemu udzielenie odpowiedzi w czasie terminu składania ofert.
 5. Osoba do kontaktu z Wykonawcami: Izabela Metel – Prezes Zarządu, tel.: 59 822 24 37, e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl.
 6. Do Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego należy dołączyć wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane w pkt 3, pkt 5, pkt 11 oraz w wykazie załączników do niniejszego zapytania.
 7. Zamawiający dopuszcza możliwość jednokrotnego uzupełnienia oferty – wyłącznie na wezwanie Zamawiającego - w sytuacji opisanej w pkt 2 oraz w przypadku wystąpienia braków formalnych w ofercie m.in.: brak wskazania wymaganych danych Wykonawcy, prawidłowego umocowania do reprezentowania itp.
 8. Złożenie oferty bez podania ceny, zaoferowania więcej niż jednej ceny, bądź złożenia więcej niż jednej oferty zawsze prowadzi do odrzucenia oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
 9. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
 10. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
 11. Wykonawca w trakcie postępowania może zmienić lub wycofać swoją ofertę, przy czym może to nastąpić najpóźniej do dnia poprzedzającego termin złożenia ofert. Po tym terminie zmiana oferty bądź wycofanie oferty jest bezskuteczne.
 12. Wymagany okres ważności oferty wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po ostatnim dniu terminu składania ofert.

9. Wymagania dotyczące sposobu składania ofert, osoba do kontaktu, otwarcie ofert

1. Oferta na cały zakres robót powinna zawierać wszystkie określone w zapytaniu ofertowym oświadczenia, zaświadczenia oraz wymagane dokumenty.
2. Pozycje, które nie zostaną przez oferenta uwzględnione w ofercie, nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych pozycjach wymienionych w ofercie.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli nie będzie odpowiadała zasadom określonym w Zapytaniu ofertowym. Oferenci przedstawiają oferty zgodnie z wymaganiami Ogłoszenia. Alternatywy nie będą brane pod uwagę.
5. Ofertę wraz z oświadczeniami i stosownymi dokumentami, o których mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym należy złożyć w sekretariacie Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie (77-100), ul. Jana Kochanowskiego 8-10 w zamkniętej kopercie w terminie do **dnia 17.07.2026 r. do godz. 15:00 z dopiskiem: „Oferta FENIKS – docieplenie i modernizacja dachu”** lub złożyć drogą elektroniczną na adres: sekretariat@bsmbytow.pl w temacie wiadomości wpisując: „Oferta FENIKS – docieplenie i modernizacja dachu”. Oferta i oświadczenia składane drogą elektroniczną muszą zostać podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. O terminowym złożeniu oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do sekretariatu BSM. Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.

6. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie BSM w ciągu 7 dni od upływu terminu złożenia ofert, bez udziału oferentów.

10. Wadium

Zamawiający wymaga od Wykonawców wniesienia wadium w pieniądzu w kwocie 80.000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) .

Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie nr: 26 1020 4708 0000 7402 0002 9488 PKO Bank Polski O/Bytów.

Wadium powinno zostać zaksięgowane na rachunku bankowym Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym termin składania ofert. W tytule przelewu należy wpisać: „FEnIKS – postępowanie ofertowe na dach z dnia 02.07.2026 roku”.

Zwrot wadium następuje w terminie 3 dni od zaistnienia jednego z następujących zdarzeń:

- 1) ogłoszenia wyniku postępowania, w odniesieniu do oferenta, którego oferta nie została wybrana;
- 2) zawarcia umowy z wybranym oferentem,
- 3) zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru ofert,
- 4) unieważnienia postępowania.

Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Na pisemny wniosek Wykonawcy, którego oferta została wybrana, wadium wniesione w pieniądzu może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zabezpieczenie jest wnoszone w pieniądzu.

Zamawiający ma prawo zatrzymać wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i zapytaniu ofertowym,
- 2) nie wnieśli wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 3) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający wymaga od Wykonawcy, który złoży najkorzystaniejszą ofertę, złożenia przed podpisaniem umowy lub najpóźniej w dniu jej podpisania, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może zostać wniesione w jednej z następujących form:

- 1) gwarancji ubezpieczeniowej,
- 2) gwarancji bankowej,
- 3) kaucji pieniężnej wpłaconej na rachunek Zamawiającego.

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany powyżej.

Zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej musi być nieodwołalne, bezwarunkowe, płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego oraz obejmować cały okres realizacji umowy wraz z okresem przewidzianym na usunięcie wad i usterek, zgodnie z warunkami umowy.

Zamawiający wskazuje, że:

- wzór gwarancji podlega akceptacji Zamawiającego,
- wykonawca dostarczy projekt gwarancji przed podpisaniem umowy,
- brak wniesienia zabezpieczenia będzie podstawą do odmowy zawarcia umowy.

12. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi/gwarancji

Po zakończeniu prac bez zastrzeżeń Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, pod warunkiem, że gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zabezpieczająca roszczenia z tytułu rękojmi/gwarancji zostanie wniesiona najpóźniej przed zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu.

Na okres rękojmi/udzielonej gwarancji na wykonane roboty, celem zabezpieczenia na usunięcie wad i usterek Wykonawca wnosi bądź przedłuża wcześniej udzieloną gwarancję ubezpieczeniową bądź bankową o wartości 2% wartości brutto wynagrodzenia umownego.

Zabezpieczenie może zostać wniesione w jednej z następujących form:

- gwarancji bankowej,
- gwarancji ubezpieczeniowej.

Gwarancja musi być nieodwołalna, bezwarunkowa, płatna na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego oraz obejmować cały okres przewidziany na usunięcie wad i usterek, zgodnie z warunkami umowy. Zamawiający wskazuje, że wzór gwarancji podlega akceptacji Zamawiającego.

13. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 – Wykaz robót
4. Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO
5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO)
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o braku powiązań
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
8. Załącznik nr 8 – Wzór umowy

Bytów, dnia 02 lipca 2026 roku

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Tomasz Wantoch Rekowski

PREZES ZARZĄDU

Izabela Metel

Członek Zarządu

Pradella Piotr

BYTOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Jana Kochanowskiego 8-10, tel. 59 822 24 37
77-100 BYTÓW
NIP 842-000-33-63, Regon 000485463

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia

„Docieplenie stropodachów wraz z wykonaniem hydroizolacji dachów 18 budynków mieszkalnych BSM”

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na **dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji** w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FENIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”.

3. Lokalizacja i zakres rzeczowy inwestycji

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, os. Zwycięstwa (czyli: budynki mieszkalne przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11 oraz budynki mieszkalne przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20)

77-100 Bytów, powiat: bytowski, województwo: pomorskie

Roboty obejmują wykonanie dodatkowej izolacji termicznej stropodachów oraz wykonanie hydroizolacji dachów na następujących budynkach mieszkalnych:

Lp.	Budynek	Numer	Wymagana grubość izolacji termicznej w cm	Powierzchnia dachu w m ²
1.	Domańskiego	5	8	400
2.	Domańskiego	7	19	400
3.	Domańskiego	9	19	502
4.	Domańskiego	11	12	561
5.	Zwycięstwa	1	19	400
6.	Zwycięstwa	2	8	400
7.	Zwycięstwa	3	19	500
8.	Zwycięstwa	4	19	502
9.	Zwycięstwa	5	19	500
10.	Zwycięstwa	6	10	400
11.	Zwycięstwa	7	10	400
12.	Zwycięstwa	8	10	400
13.	Zwycięstwa	10	10	400
14.	Zwycięstwa	12	10	400
15.	Zwycięstwa	14	10	400

16.	Zwycięstwa	16	10	400
17.	Zwycięstwa	18	12	681
18.	Zwycięstwa	20	10	561

Łączna powierzchnia dachów objętych zamówieniem wynosi **8 207 m²**.

W wycenie przy modernizacji dachów do ich powierzchni należy uwzględnić wywnięcie na ogniomury, ściany kominowe i pasy podrynnowe oraz daszki nad wejściem do klatek (o ile w danym budynku występują).

4. Zakres robót

4.1. Docieplenie stropodachów

Wykonanie docieplenia stropodachów metodą wdmuchiwania materiału izolacyjnego do grubości wskazanych w tabeli określonej w pkt 3.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- wykonanie niezbędnych otworów technologicznych,
- przygotowanie przestrzeni stropodachu do wykonania izolacji,
- wdmuchiwanie materiału izolacyjnego,
- równomierne rozłożenie materiału w całej przestrzeni stropodachu,
- kontrolę grubości wykonanej izolacji,
- odtworzenie miejsc ingerencji technologicznej.

Wymagania dla materiału izolacyjnego: Zamawiający wymaga zastosowania granulatu celulozowego lub materiału równoważnego.

Za materiał równoważny zostanie uznany materiał spełniający łącznie następujące wymagania:

- współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$,
- klasyfikacja reakcji na ogień minimum B,
- przeznaczenie do wykonywania izolacji metodą wdmuchiwania,
- właściwości użytkowe i trwałościowe nie gorsze od materiału referencyjnego.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające parametry oferowanego materiału.

4.2. Hydroizolacja dachów

Zakres prac obejmuje wykonanie bezspoinowej hydroizolacji dachów.

Roboty obejmują:

- przygotowanie powierzchni dachów,
- oczyszczenie podłoża,
- wykonanie niezbędnych napraw miejscowych,
- wykonanie hydroizolacyjnej powłoki dachowej,
- wykonanie obróbek technologicznych związanych z systemem hydroizolacyjnym.

Wymagania dla systemu hydroizolacyjnego: Zamawiający wymaga zastosowania bezspoinowej akrylowej powłoki hydroizolacyjnej lub rozwiązania równoważnego.

System musi spełniać następujące wymagania:

- klasyfikacja ogniowa minimum B-s1, d0,
- odporność na ogień zewnętrzny Broof(t1),
- odporność na przerastanie,
- materiał jednoskładnikowy i jednorodny,

- zbrojenie włókniną techniczną (matą szklaną) o gramaturze minimum 150 g/m²,
- deklarowany okres magazynowania materiału minimum 30 miesięcy.

4.3 Uzasadnienie wymagań technicznych

Określone przez Zamawiającego wymagania dotyczące materiałów izolacyjnych i hydroizolacyjnych wynikają z konieczności zapewnienia trwałości efektów projektu, osiągnięcia parametrów energetycznych wskazanych w audytach energetycznych oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Zastosowane materiały muszą zapewniać parametry techniczne nie gorsze niż przyjęte w audytach energetycznych, stanowiących podstawę wyliczenia efektu ekologicznego i energetycznego projektu. Zastosowanie materiałów o gorszych właściwościach mogłoby skutkować nieosiągnięciem zakładanych wskaźników oszczędności energii.

Wymagania dotyczące odporności ogniowej wynikają z przeznaczenia obiektów na cele mieszkaniowe oraz konieczności zwiększenia bezpieczeństwa ich użytkowników.

Wymóg zastosowania materiałów jednoskładnikowych i jednorodnych ma na celu ograniczenie ilości odpadów powstających podczas realizacji robót oraz zmniejszenie ryzyka błędów wykonawczych.

Ponadto dachy objęte zamówieniem będą wykorzystywane również pod montaż instalacji fotowoltaicznych realizowanych w ramach projektu, dlatego zastosowane rozwiązania muszą charakteryzować się wysoką trwałością i odpornością eksploatacyjną. Ewentualne naprawy lub wymiana warstw dachowych po montażu instalacji fotowoltaicznych wiązałyby się ze znacznymi kosztami oraz utrudnieniami technicznymi.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem wykazania, że zapewniają one parametry techniczne, użytkowe, hydroizolacyjne, przeciwpożarowe i trwałościowe nie gorsze niż wymagane w niniejszym OPZ.

5. Zakres prac uwzględnionych w cenie oferty

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

W szczególności wycena musi obejmować:

- przygotowanie i oczyszczenie powierzchni dachów,
- wykonanie docieplenia stropodachów,
- wykonanie hydroizolacyjnych powłok dachowych,
- wykonanie wszelkich niezbędnych napraw podłoża,
- wywinięcie powłok hydroizolacyjnych na ogniomury,
- wykonanie powłok na ścianach kominowych,
- wykonanie powłok na pasach podrynnowych,
- wykonanie powłok na daszkach nad wejściami do klatek schodowych (o ile występują),
- wykonanie wszystkich niezbędnych obróbek technologicznych,
- transport materiałów,
- załadunek i rozładunek materiałów,
- zabezpieczenie terenu robót,
- wywóz i zagospodarowanie odpadów, Wykonawca jako wytwórca odpadów zapewnia postępowanie z powstałymi odpadami rozbiórkowymi i budowlanymi zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), w tym z art. 101a tej ustawy.
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
- wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.

6. Materiały i sprzęt

Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt:

- materiały,
- urządzenia,
- sprzęt,
- transport,
- narzędzia,
- rusztowania (o ile będzie niezbędne) i zabezpieczenia,
- personel posiadający odpowiednie kwalifikacje.

Wszystkie zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe oraz posiadać wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

7. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- realizacja robót zgodnie z dokumentacją postępowania,
- przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa,
- przestrzeganie przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej,
- zabezpieczenie mienia Zamawiającego oraz osób trzecich,
- utrzymywanie porządku na terenie prowadzonych prac,
- bieżące usuwanie odpadów,
- zgłaszanie robót do odbioru,
- uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym.

8. Wymagania dotyczące realizacji robót

Roboty należy wykonać:

- zgodnie z audytami energetycznymi stanowiącymi podstawę realizacji projektu,
- zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa,
- zgodnie z instrukcjami producentów zastosowanych materiałów.

9. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty i zastosowane materiały na okres wskazany w ofercie.

Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

Okres gwarancji stanowi kryterium oceny ofert.

10. Odbiór robót

10.1. Odbiory częściowe

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót po zakończeniu prac na poszczególnych budynkach objętych zamówieniem.
2. Odbiór częściowy może stanowić podstawę do wystawienia faktury częściowej, przy czym fakturowanie częściowe może nastąpić po wykonaniu robót na minimum 4 budynkach i podpisaniu protokołu odbioru częściowego przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
3. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest:
 - wykonanie pełnego zakresu robót przewidzianych dla danego budynku,
 - zgłoszenie gotowości do odbioru,

- umożliwienie Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru przeprowadzenia kontroli wykonanych robót,
 - przekazanie dokumentów potwierdzających parametry zastosowanych materiałów, jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru zażąda ich przedłożenia,
 - usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru częściowego.
4. Z odbioru częściowego sporządzany jest protokół odbioru częściowego podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcę.

10.2. Odbiór końcowy

Warunkiem odbioru końcowego będzie:

- wykonanie pełnego zakresu robót objętych zamówieniem,
- przekazanie dokumentów jakościowych zastosowanych materiałów,
- przekazanie deklaracji właściwości użytkowych, kart technicznych i dokumentów dopuszczających materiały do stosowania,
- usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru,
- podpisanie protokołu odbioru końcowego przez strony.

11. Informacje dodatkowe

Z uwagi na rozległy zakres inwestycji dokumentacja audytowa nie podlega publikacji na stronie internetowej Zamawiającego. Dokumentacja w zakresie wskazanych robót dostępna jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego - Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 77-100 Bytów, ul. Jana Kochanowskiego 8-10, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Załącznik nr 2 - wzór Formularza Ofertowego

Wzór formularza ofertowego

(Znak postępowania:)

A. DANE DOTYCZĄCE ZAMAWIAJĄCEGO:

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

zwany dalej „Zamawiającym”,

NIP 842-000-33-63 Regon 000485463

adres: 77-100 Bytów, ul. Jana Kochanowskiego 8-10

numer tel. 59 822 24 37

poczta elektroniczna [e-mail]: sekretariat@bsmbytow.pl

B. DANE WYKONAWCY/WYKONAWCÓW.

1. Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/-ów i podpisująca ofertę:

.....

2. Nazwa albo imię i nazwisko Wykonawcy¹:

.....

.....

Siedziba albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy:

.....

NIP, REGON.....

3. Dane teleadresowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem:

e-mail:

Zamawiający przekazuje dokumenty, oświadczenia i wnioski w trakcie trwania postępowania na ww. adres poczty elektronicznej wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

Wykonawca niniejszym zobowiązuje się do utrzymania jego funkcjonalności przez czas trwania postępowania. O zmianie adresu poczty elektronicznej do przekazywania korespondencji związanej z danym postępowaniem wykonawca niezwłocznie zawiadamia zamawiającego składając oświadczenie osób

¹Powielić tyle razy, ile to potrzebne

uprawnionych do reprezentacji wykonawcy. Domniemywa się, że dokumenty, oświadczenia i wnioski przekazane na adres poczty elektronicznej wskazany w formularzu ofertowym zostały doręczone skutecznie a wykonawca zapoznał się z ich treścią.

- i. Adres do korespondencji pisemnej, w sprawach, w których może ona być w tej formie prowadzona (jeżeli inny niż adres siedziby):

.....

- ii. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym:

.....

C. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

W związku z ogłoszeniem pn.

Docieplenie stropodachów wraz z wykonaniem hydroizolacji dachów 18 budynków mieszkalnych BSM

Oferuję/oferujemy* wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem prac zamieszczonym w ogłoszeniu oraz w załącznikach za łączną cenę ryczałtowa:

Przedmiot zamówienia	Cena netto (zł)	Cena brutto (zł)
Łączna cena ryczałtowa:		
w tym b.m.		
Domańskiego 5		
Domańskiego 7		
Domańskiego 9		
Domańskiego 11		
Zwycięstwa 1		
Zwycięstwa 2		
Zwycięstwa 3		
Zwycięstwa 4		
Zwycięstwa 5		
Zwycięstwa 6		

Zwycięstwa 7		
Zwycięstwa 8		
Zwycięstwa 10		
Zwycięstwa 12		
Zwycięstwa 14		
Zwycięstwa 16		
Zwycięstwa 18		
Zwycięstwa 20		

Słownie razem:

Cena netto:

.....złotych,

Cena brutto:

.....złotych,

w tym% VAT w wysokościzłotych

OKRES GWARANCJI

Wykonawca oświadcza, że udzieli gwarancji jakości na wykonane roboty objęte przedmiotem zamówienia na okres (słownie: lat)

(należy wpisać okres gwarancji w pełnych latach)

D. OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam/y, że powyższa cena zawiera wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty na zasadach wynikających z umowy.
2. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z wymaganiami Zamawiającego, dotyczącymi przedmiotu zamówienia zamieszczonymi w ogłoszeniu wraz z załącznikami i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam/y, że uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w ogłoszeniu.
4. Oświadczam/y, że zrealizuję/emy zamówienie zgodnie z ogłoszeniem i projektem umowy i dokumentami wskazanymi w ogłoszeniu.
5. Zobowiązujemy się dotrzymać wskazanego terminu realizacji zamówienia.
6. Oświadczamy, iż wszystkie załączone do oferty dokumenty i złożone oświadczenia opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień składania ofert.

E. ZOBOWIĄZANIE W PRZYPADKU PRZYZNANIA ZAMÓWIENIA.

- 1) Akceptuję proponowany przez Zamawiającego Projekt umowy, który zobowiązuję się podpisać w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 2) Osobami uprawnionymi do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu zadania ze strony



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
i GOSPODARKI WODNEJ

Wykonawcy

są:.....

nr telefonu, e-mail:

G. SPIS TREŚCI.

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

1. Kopia polisy ubezpieczeniowej albo oświadczenie/zobowiązanie Wykonawcy do posiadania ubezpieczenia OC zgodnie z pkt 3 ust. 1 pkt 3 zapytania,
2. Zaświadczenia o niezaleganiu wobec US,
3. Zaświadczenia o niezaleganiu wobec ZUS,
4. Wykaz robót według załącznika nr 3 do zapytania,
5. Klauzula informacyjna RODO według załącznika nr 4 do zapytania,
6. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO) według załącznika nr 5 do zapytania,
7. Oświadczenie o braku powiązań według załącznika nr 6 do zapytania,
8. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia według załącznika nr 7 do zapytania,
9. Dokument potwierdzający wizję lokalną,
10. Dokument potwierdzający spełnienia wymogu z pkt. 3 ust. 1 pkt 1 zapytania.

.....

/miejscowość, data/

.....

/pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy/

Załącznik nr 3 – Wykaz robót

.....
Wykonawca(y) - nazwa firmy.....
Miejscowość i data.....
siedziba**Wyzkaz robót budowlanych wykonanych/ wykonywanych w okresie ostatnich
5 lat przed upływem terminu składania ofert**

Lp.	Przedmiot robót (podanie nazwy zadania i miejsca jego realizacji z opisem pozwalającym na ocenę spełniania warunku udziału w postępowaniu)	Wartość brutto	Daty wykonania robót (dd-mm-rrrr)	Podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane

oraz

załączam dowody określające, że co najmniej dwie roboty budowlane polegające na każda została wykonana należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty/prace zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy;

.....
(podpis Wykonawcy)

Załącznik nr 4 - klauzula informacyjna RODO

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bytowie przy ul. Jana Kochanowskiego nr 8-10, kod pocztowy: 77-100 Bytów** (zwana dalej „Zamawiającym”) wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000206564, numer NIP 8420003363 oraz numerem REGON 000485463,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”.
- W niektórych sytuacjach Zamawiający może przekazywać Pani/Pana dane osobowe osobom trzecim, jeśli będzie to konieczne do dochodzenia praw i obowiązków wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów prawa;
- Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego tj. pracownikom i współpracownikom Zamawiającego, którzy muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki, podmiotom przetwarzającym, którym Zamawiający zleci to zadanie, innym odbiorcom danych np. kurierom (lub placówkom pocztowym), kancelariom prawnym lub instytucjom upoważnionym z mocy prawa do otrzymania przedmiotowych danych;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą ponadto osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o dostępie do informacji publicznej;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia oraz przez okres wykonywania przez Zamawiającego ciężących na nim obowiązków prawnych, w którym przepisy prawa nakazują Zamawiającemu przechowywać dane osobowe, w którym Zamawiający może ponieść konsekwencje prawne niewykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz ustalenia, obrony, dochodzenia roszczeń i wierzytelności przez Zamawiającego;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych pochodzących bezpośrednio od Pani/Pana dotyczących zapytania ofertowego jest dobrowolny, konsekwencją nie podania w/w danych jest brak możliwości udziału w przedmiotowym postępowaniu.
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; – posiada Pani/Pan prawo do dostępu do danych osobowych, do sprostowania; żądania od administratora ograniczenia przetwarzania



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ

danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

- nie przysługuje Pani/Panu: – prawo do usunięcia danych osobowych, o ile zostały spełnione przesłanki wskazane w art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO; – prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; – na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

Miejscowość.....dnia.....

.....
(podpis osoby/osób uprawnionych
do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 5 – Oświadczenie od wykonawcy w zakresie
wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO**

.....
Wykonawca(y) - nazwa firmy

.....
Miejscowość i data

.....
siedziba

Oświadczenie

Nawiązując do ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”

ja, niżej podpisany
(imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

działając w imieniu i na rzecz:

.....
(dane Wykonawcy – pełna nazwa firmy)

Oświadczam, że:

wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO² wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.*

.....
(podpis Wykonawcy)

² rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

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

Załącznik nr 6 - wzór oświadczenia o braku powiązań

Oferent:

Adres:

NIP, REGON

**Oświadczenie oferenta
o braku powiązań kapitałowo-osobowych z Zamawiającym**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”.

Oświadczamy, iż nie jesteśmy powiązani ani kapitałowo ani osobowo z Zamawiającym

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy, a Oferentem, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- posiadaniu, co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony, przez IZ PO;
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
- albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego;
- pozostawaniu z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość, co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

.....
(miejscowość i data).....
(podpis osób(-y) uprawnionej
do składania oświadczenia
woli w imieniu wykonawcy)

**Załącznik nr 7 - wzór oświadczenia o braku przesłanek
powodujących wykluczenie**

Oferent:

Adres:

NIP, REGON

Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia

Oświadczam, iż ubiegając się o zamówienie na:

Wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne” nie zachodzą przesłanki wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu (wskazane przez Zamawiającego w Rozdziale 5 pkt 2, 3 i 4 Zapytania Ofertowego).

Oświadczamy, iż brak jest podstaw wykluczenia nas na podstawie art. 5 k Rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis osób(-y) uprawnionej
do składania oświadczenia
woli w imieniu wykonawcy)

Załącznik nr 8 - wzór umowy

UMOWA nr /2026

**na docieplenie stropodachów wraz z wykonaniem hydroizolacji dachów 18 budynków
mieszkalnych BSM w ramach realizacji projektu pt. „Podniesienie efektywności
energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”**

zawarta w dniu lipca 2026 roku w Bytowie pomiędzy:

Bytowską Spółdzielnią Mieszkaniową
ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów
NIP: 842 000 33 63

reprezentowaną przez:

Panią Izabelę Metel

Pana

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą ul. w (.....)

NIP:

REGON

reprezentowaną przez:

Panią/a

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na **dociepleniu stropodachów metodą wdmuchiwania materiału termoizolacyjnego oraz modernizacja dachów poprzez zastosowanie bezspoinowej hydroizolacji w ramach realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” realizowanego zgodnie z programem priorytetowym „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne”** (zwana dalej „Inwestycją”). Projekt polega na podniesieniu efektywności energetycznej 18 budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w miejscowości Bytów, gmina Bytów, woj. pomorskie w tym:
 - budynku przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11
 - budynku przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, ofertą wykonawcy (Załącznik nr 2), zasadami aktualnej wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, a także zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi i właściwymi normami, w tym, w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi.
3. Szczegółowy zakres robót opisany został w warunkach wskazanych w zapytaniu ofertowym (Załącznik nr 1), w ramach którego dokonano wyboru Wykonawcy, przy czym z uwagi na

ryczałtowy charakter zamówienia zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarowi robót można przypisać wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego.

4. Wykonawca oświadcza, iż:

- a) zapoznał się z terenem budowy oraz jego otoczeniem, a także uzyskał wszelkie dostępne informacje o warunkach klimatycznych, geologicznych, geotechnicznych oraz oświadcza, iż teren budowy wraz z jego otoczeniem są odpowiednie do realizacji przedmiotu Umowy, nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Powyższe nie dotyczy warunków terenów budowy oraz jego otoczenia, których przy dochowaniu należytej staranności Wykonawca nie mógł ustalić na etapie zawierania Umowy;
- b) posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia, sprzęt i wykwalifikowany personel niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy;
- c) otrzymał od Zamawiającego wszelkie dostępne dane, mogące mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje środkami finansowymi gwarantującymi prawidłowe wykonanie Umowy, z najwyższą starannością, stosowaną w obrocie profesjonalnym oraz zgodnie z przepisami prawa, urzędowymi wytycznymi, a także zaleceniami instytucji finansujących.

6. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej jej realizacji.

§ 2 Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji zamówienia:

- 1) Termin rozpoczęcia - dzień zawarcia umowy;
- 2) Termin zakończenia – 30 listopada 2026 roku.

2. Z uwagi na specyfikę zamówienia i jego zależność od warunków atmosferycznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, co może nastąpić w drodze aneksu do umowy. Nowy termin wymaga uzgodnienia z wybranym wykonawcą, a także z Instytucją Pośredniczą.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren prac;
- 2) współdziałanie z Wykonawcom w celu umożliwienia należytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności udzielanie mu informacji i wyjaśnień związanych z przedmiotem Umowy,
- 3) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej, wody do celów budowy i socjalnych;
- 4) przystąpienie w ciągu 7 dni od powiadomienia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu Umowy do odbioru częściowego lub/i końcowego.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) Przejęcia terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz ostatecznego

- uporządkowania tego terenu i przekazania go Zamawiającemu w terminie - na odbiór robót;
- 3) Zapewnienia na własny koszt dozoru mienia, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 4) Demontażu, naprawy i montażu m.in. tymczasowych obiektów i elementów zagospodarowania terenu (o ile zajdzie taka konieczność);
 - 5) Zapewnienia płynnej komunikacji osobom trzecim korzystającym z ciągów komunikacyjnych objętych terenem budowy (np. poprzez wykonanie obejść dla miejsc wyłączonych z ruchu na czas prowadzenia prac); prowadzenie robót przy uwzględnieniu, że prace wykonywane są w ogólnodostępnych miejscach, w zamieszkałych budynkach wielorodzinnych;
 - 6) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego;
 - 7) Realizacji uwag Zamawiającego, które zostaną zgłoszone.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a odpowiedzialność Zamawiającego w tym zakresie jest wyłączona.
 3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie przedstawicielowi Zamawiającego (Inspektorowi nadzoru inwestorskiego) termin zakrycia robót ulegających zakryciu oraz termin odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie zawiadomił o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty.
 4. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić dokonanie przedstawicielowi Zamawiającego pomiarów grubości wykonanej izolacji. Zamknięcie otworów technologicznych może nastąpić po przeprowadzeniu kontroli lub uzyskaniu zgody Zamawiającego.
 5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży deklaracje właściwości użytkowych, karty techniczne, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych materiałów.
 6. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników budynków lub termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.
 7. Obowiązki Wykonawcy dotyczące stosowanych materiałów, zakupu wyposażenia i wytwarzania odpadów:
 - 1) Wykonania przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1213). Okazania, na każde żądanie Zamawiającego: certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności lub innych dokumentów, na podstawie których dozwolone jest stosowanie materiałów w myśl powyższej ustawy;
 - 2) Wykonawca na etapie realizacji przedmiotu Umowy ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym wybrane materiały budowlane, przede wszystkim materiały wykończeniowe;
 - 3) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 4) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
 - Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, zapytaniem ofertowym, OPZ, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, zasadą DNSH oraz wymogami wynikającymi z realizacji projektu FEnIKS.

§ 5 Inspektor nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający ustanowi Inspektora nadzoru inwestorskiego, który działać będzie w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 5) inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
 - a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

§ 6 Przedstawiciele stron

1. Ze strony Zamawiającego:
Piotr Rychter, tel. 601 663 345, e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl,
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego: tel., e-mail:@.....
2. Ze strony Wykonawcy tel.mail :
..... tel.....mail:
3. Wszystkie dokumenty i całą korespondencję związaną z niniejszą Umową należy kierować na adres: sekretariat@bsmbytow.pl.
4. Każda Strona jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę pisemnie o zmianie swojego adresu pocztowego lub adresu poczty elektronicznej wskazanych w ust. 1, 2 i 3. W razie zaniechania takiego powiadomienia, za skuteczne uznaje się doręczenie na poprzedni adres, o którym nadawca został powiadomiony przez drugą Stronę. Zmiana adresów nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu.

§ 7 Wynagrodzenie i zasady rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto: zł (słownie:)

podatek VAT %: zł (słownie:)

brutto: zł (słownie:)

zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności koszty:
 - 1) robót budowlanych objętych Umową,
 - 2) materiałów, urządzeń, sprzętu i narzędzi,
 - 3) transportu, załadunku i rozładunku materiałów,
 - 4) robocizny oraz nadzoru nad prowadzonymi robotami,
 - 5) zabezpieczenia i organizacji terenu robót,
 - 6) wykonania wymaganych badań, prób i pomiarów,
 - 7) wywozu, zagospodarowania i utylizacji odpadów,
 - 8) uporządkowania terenu po zakończeniu robót,
 - 9) sporządzenia i przekazania dokumentów odbiorowych, deklaracji właściwości użytkowych, kart technicznych i innych dokumentów wymaganych Umową,
 - 10) ubezpieczeń, gwarancji, rękojmi oraz wszelkich pozostałych kosztów związanych z realizacją Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie podlega waloryzacji ani podwyższeniu z tytułu wzrostu cen materiałów, kosztów pracy, transportu lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy, z wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT na zasadach określonych w § 15 ust. 5 Umowy.
4. Rozliczenie robót będzie następowało na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
5. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót po zakończeniu pełnego zakresu prac na poszczególnych budynkach objętych Umową.
6. Odbiór częściowy może stanowić podstawę do wystawienia faktury częściowej, przy czym fakturowanie częściowe może nastąpić po wykonaniu robót na minimum 4 budynkach oraz podpisaniu przez Strony i Inspektora Nadzoru protokołu odbioru częściowego.
7. Wartość faktury częściowej odpowiadać będzie wartości robót faktycznie wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
8. Warunkiem wystawienia faktury częściowej jest podpisanie protokołu odbioru częściowego bez zastrzeżeń lub potwierdzenie usunięcia wszystkich wad stwierdzonych podczas odbioru.
9. Faktura końcowa może zostać wystawiona po wykonaniu całości przedmiotu Umowy oraz podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego.
10. Faktury wystawiane będą na:

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 8-10
77-100 Bytów
NIP 842-000-33-63
11. Zapłata każdej faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Równocześnie Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, który zostanie wskazany w fakturze jest numerem rachunku bankowego Wykonawcy, otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Wykonawca oświadcza, że VAT wynikający z faktury zostanie terminowo rozliczony z organem podatkowym oraz, że nie posiada żadnych zaległości w zobowiązaniach w stosunku do Skarbu Państwa, które uniemożliwiałyby jego zapłatę.

13. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie wzajemnych wierzytelności pieniężnych będą płacić odsetki za opóźnienie w zapłacie w wysokości odsetek ustawowych.
14. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do czasu usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót objętych daną fakturą.
16. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, zmianie ulegnie wyłącznie kwota podatku VAT oraz odpowiednio kwota brutto wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie netto Wykonawcy pozostaje bez zmian.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy roszczeń z tytułu szkód oraz kar umownych, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 8 Odbiory robót

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, w szczególności robót związanych z wykonaniem izolacji termicznej stropodachów, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
3. W przypadku robót związanych z wykonaniem izolacji termicznej stropodachów Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przeprowadzenie kontroli wykonanych robót przed zamknięciem otworów technologicznych oraz dokonanie pomiarów grubości wykonanej izolacji.
4. Zamknięcie otworów technologicznych może nastąpić po przeprowadzeniu kontroli, o której mowa w ust. 3, albo po uzyskaniu zgody Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi robót podlegających zakryciu lub uniemożliwi dokonanie ich kontroli, Zamawiający może żądać wykonania odkrywek, pomiarów lub innych czynności kontrolnych na koszt Wykonawcy.
6. Odbiory częściowe będą dokonywane po wykonaniu pełnego zakresu robót przewidzianych dla poszczególnych budynków objętych przedmiotem Umowy.
7. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest:
 - 1) wykonanie pełnego zakresu robót przewidzianych dla danego budynku,
 - 2) wykonanie robót zgodnie z Umową, OPZ, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami,
 - 3) zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - 4) umożliwienie przeprowadzenia czynności odbiorowych przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 5) usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, jeżeli ich charakter umożliwia dokonanie odbioru częściowego.
8. Z odbioru częściowego sporządzany jest protokół odbioru częściowego podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Wykonawcę.
9. Odbiór częściowy stanowi podstawę do częściowego rozliczenia robót na zasadach określonych w § 7 Umowy.
10. Po wykonaniu całości przedmiotu Umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
11. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego lub końcowego w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości odbioru.

12. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest:
 - 1) wykonanie pełnego zakresu robót objętych Umową,
 - 2) dokonanie odbiorów częściowych wszystkich budynków objętych przedmiotem Umowy,
 - 3) przekazanie dokumentów jakościowych zastosowanych materiałów,
 - 4) przekazanie deklaracji właściwości użytkowych, kart technicznych oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa lub postanowieniami Umowy,
 - 5) przekazanie dokumentów potwierdzających dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
 - 6) usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych,
 - 7) uporządkowanie terenu wykonywania robót oraz usunięcie materiałów, urządzeń i odpadów powstałych w związku z realizacją Umowy.
13. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Wykonawcę.
14. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może:
 - 1) odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) wyznaczyć termin ich usunięcia,
 - 3) dokonać odbioru warunkowego z jednoczesnym określeniem terminu usunięcia wad lub usterek, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
15. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca zgłosi przedmiot Umowy do ponownego odbioru w zakresie objętym zgłoszonymi zastrzeżeniami.
16. Podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń stanowi potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy i jest podstawą do wystawienia faktury końcowej, z zastrzeżeniem postanowień § 7 Umowy.

§ 9 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość wykonanych robót budowlanych oraz zastosowane materiały na okres lat, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad istotnych.
3. Udzielona gwarancja obejmuje cały przedmiot Umowy, w szczególności:
 - 1) wykonane docieplenie stropodachów,
 - 2) wykonane warstwy hydroizolacyjne,
 - 3) obróbki blacharskie, uszczelnienia oraz roboty towarzyszące,
 - 4) roboty odtworzeniowe wykonane w związku z realizacją przedmiotu Umowy,
 - 5) zastosowane materiały budowlane.
4. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady fizyczne wykonanych robót i zastosowanych materiałów.
5. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji, z wyjątkiem wad powstałych wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Zamawiający zgłasza wady lub usterki w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

7. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zgłoszenia w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania.
8. W przypadku wystąpienia wad lub usterek mogących powodować przecieki, zawilgocenia, uszkodzenie elementów budynku lub zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest podjąć działania zabezpieczające w terminie nie dłuższym niż 72 godziny od chwili otrzymania zgłoszenia.
9. Wady i usterki zgłoszone w okresie gwarancji powinny zostać usunięte w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, chyba że ze względów technologicznych, organizacyjnych lub warunków atmosferycznych konieczne będzie wyznaczenie dłuższego terminu zaakceptowanego przez Zamawiającego.
10. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji oraz rękojmi.
11. Usunięcie wad lub usterek wymaga potwierdzenia protokołem podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
12. W przypadku usunięcia wad lub wykonania robót naprawczych okres gwarancji dla elementu objętego naprawą biegnie na nowo od dnia podpisania protokołu potwierdzającego usunięcie wad.
13. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek wadliwego wykonania robót lub zastosowania materiałów niespełniających wymagań określonych w Umowie, OPZ, ofercie Wykonawcy oraz dokumentach stanowiących podstawę realizacji przedsięwzięcia.
15. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego, jeżeli ich przeprowadzenie będzie niezbędne do oceny stanu technicznego wykonanych robót.
16. Upływ okresu gwarancji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji.

§ 10 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji Umowy ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 2.000.000,00 zł.
2. Kopia polisy OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki stanowi załącznik do Umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w trakcie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia nowego dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki najpóźniej w dniu wygaśnięcia dotychczasowej ochrony.
4. Niedochowanie obowiązku, o którym mowa w ust. 3, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania realizacji robót, odmowy odbioru robót lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu, mieszkańcom budynków lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty związane z roszczeniami osób trzecich wynikającymi z realizacji robót przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do ich zwrotu na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
7. Ewentualne szkody wyrządzone przez Wykonawcę, których nie pokryje polisa OC lub które przewyższą sumę gwarancyjną wynikającą z zawartej umowy ubezpieczenia, zostaną pokryte przez Wykonawcę w pełnej wysokości.
8. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do posiadania wszystkich ubezpieczeń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, tj. zł, w formie::
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny musi mieć charakter:
 - 1) nieodwołalny,
 - 2) bezwarunkowy,
 - 3) płatny na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego,
 - 4) obejmujący pełną kwotę zabezpieczenia określoną w ust. 1.
4. Treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wymaga akceptacji Zamawiającego przed podpisaniem Umowy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej termin jej obowiązywania nie może być krótszy niż okres realizacji Umowy oraz okres niezbędny do dokonania odbioru końcowego i rozliczenia robót.
6. Jeżeli przed upływem terminu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zajdzie konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność zabezpieczenia lub wnieść nowe zabezpieczenie obejmujące cały okres realizacji Umowy.
7. Nieprzedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego stanowi istotne naruszenie postanowień Umowy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nastąpi po należytych wykonaniu przedmiotu Umowy, podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych oraz wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o którym mowa w § 12 Umowy.
9. Koszty ustanowienia, utrzymania, przedłużenia, zmiany oraz zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

§ 12 Zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi

1. Po należytych wykonaniu przedmiotu Umowy, podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych oraz spełnieniu warunków określonych w niniejszej Umowie, Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 11.

2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej, jego zwrot nastąpi pod warunkiem wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o którym mowa w niniejszym paragrafie.
3. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej przed zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wnieść lub przedłużyć wcześniej ustanowioną gwarancję bankową albo gwarancję ubezpieczeniową.
4. Wartość zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji wynosi 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji może zostać wniesione wyłącznie w formie:
 - 1) gwarancji bankowej,
 - 2) gwarancji ubezpieczeniowej.
6. Gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 5, musi mieć charakter:
 - 1) nieodwołalny,
 - 2) bezwarunkowy,
 - 3) płatny na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego,
 - 4) obejmujący pełną kwotę zabezpieczenia określoną w ust. 4.
7. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji musi obowiązywać przez cały okres rękojmi i gwarancji wynikający z niniejszej Umowy oraz obejmować roszczenia Zamawiającego związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Wykonawcy w tym okresie, w szczególności obowiązku usuwania wad i usterek.
8. W przypadku przedłużenia okresu rękojmi lub gwarancji, w tym w wyniku wykonywania robót naprawczych lub wymiany wadliwych elementów, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć okres obowiązywania zabezpieczenia lub ustanowić nowe zabezpieczenie obejmujące wydłużony okres odpowiedzialności.
9. Treść gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
10. Koszty ustanowienia, utrzymania, przedłużenia, zmiany oraz zwolnienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji ponosi Wykonawca.

§ 13 Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru robót albo ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;

- 4) za nieprzedłożenie lub nieprzedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z § 11 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
- 5) za nieprzedłożenie lub nieprzedłużenie zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji zgodnie z § 12 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
- 6) za brak ciągłości ochrony ubezpieczeniowej wymaganej zgodnie z § 10 Umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej Umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Umowy, usunięcia stwierdzonych wad lub usterek ani wykonania innych obowiązków wynikających z Umowy.
6. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
8. Dochodzenie kar umownych nie wyłącza możliwości korzystania przez Zamawiającego z innych uprawnień przewidzianych Umową, przepisami prawa, gwarancją lub rękojnią.

§ 14 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie rozpoczął realizacji robót pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 2) przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni bez uzasadnionej przyczyny i zgody Zamawiającego,
 - 3) wykonuje roboty niezgodnie z Umową, OPZ, zasadami wiedzy technicznej lub obowiązującymi przepisami i pomimo pisemnego wezwania nie usuwa stwierdzonych nieprawidłowości,
 - 4) realizuje roboty w sposób mogący spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, mienia lub obiektu budowlanego,
 - 5) nie przedłuży lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z § 11,
 - 6) nie przedłoży lub nie przedłuży zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji zgodnie z § 12,
 - 7) nie zapewni ciągłości ochrony ubezpieczeniowej wymaganej zgodnie z § 10,
 - 8) utraci zdolność do realizacji przedmiotu Umowy lub zostanie postawiony w stan likwidacji albo upadłości.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy również w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących, że dalsza realizacja Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, w szczególności w przypadku utraty lub ograniczenia finansowania przedsięwzięcia ze środków zewnętrznych, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w dniu zawarcia Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) natychmiastowego wstrzymania robót,
 - 2) zabezpieczenia wykonanych robót oraz terenu realizacji,
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentacji dotyczącej wykonanych robót,
 - 4) sporządzenia, wspólnie z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, protokołu określającego stan zaawansowania robót na dzień odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony dokonają rozliczenia robót wykonanych i odebranych do dnia odstąpienia.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawiera uzasadnienie.
6. Prawo odstąpienia od Umowy może zostać wykonane w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Stronę informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
7. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych ani dochodzenia odszkodowania na zasadach określonych w Umowie i przepisach prawa.

§15 Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, mających wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
3. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji Umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią wykonania lub wymaganiami producentów zastosowanych materiałów,
 - 2) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia przez Strony,
 - 3) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
 - 4) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty,
 - 5) wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego lub uprawnione organy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 6) wystąpienia okoliczności związanych z realizacją projektu współfinansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FEnIKS), w szczególności zaleceń, wytycznych lub decyzji instytucji finansujących lub kontrolujących projekt.
4. Dopuszcza się zmianę zastosowanych materiałów, urządzeń lub technologii wykonania robót pod warunkiem, że:
 - 1) proponowane rozwiązania będą posiadały parametry techniczne, użytkowe, trwałościowe, przeciwpożarowe i eksploatacyjne nie gorsze niż określone w OPZ oraz ofercie Wykonawcy,

- 2) zmiana nie spowoduje obniżenia jakości wykonanych robót ani pogorszenia efektu energetycznego przewidzianego dla przedsięwzięcia,
- 3) zmiana zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia wyłącznie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT. W takim przypadku zmianie ulega wyłącznie kwota podatku VAT oraz odpowiednio kwota brutto wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie netto Wykonawcy pozostaje bez zmian.
6. Zmiana harmonogramu realizacji robót, jeżeli został sporządzony i stanowi załącznik nr 3 do Umowy, uzgodniona pomiędzy Stronami, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu, pod warunkiem że nie powoduje zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.
7. Zmiana danych adresowych, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej, numerów rachunków bankowych oraz osób wyznaczonych do kontaktów roboczych nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
8. Żadna zmiana Umowy nie może prowadzić do zmiany charakteru Umowy ani naruszać zasad konkurencyjności obowiązujących dla projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.

§ 16 Obowiązki związane z realizacją projektu współfinansowanego ze środków FEnIKS

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot Umowy realizowany jest w ramach projektu pn. „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, współfinansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FEnIKS).
2. Wykonawca zobowiązany jest do udostępniania na żądanie Zamawiającego dokumentów, informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji przedmiotowej Umowy, niezbędnych dla potrzeb kontroli, audytów, rozliczeń projektu oraz czynności prowadzonych przez instytucje uprawnione do kontroli projektu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy podczas kontroli prowadzonych przez Zamawiającego, Instytucję Zarządzającą, Instytucję Pośredniczącą, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, organy kontroli skarbowej oraz inne podmioty uprawnione do kontroli projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania dokumentacji związanej z realizacją przedmiotu Umowy przez okres wymagany przepisami prawa oraz wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.
5. W przypadku stwierdzenia przez instytucje kontrolujące nieprawidłowości wynikających z działań lub zaniechań Wykonawcy, skutkujących powstaniem szkody po stronie Zamawiającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 17 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa mające zastosowanie do przedmiotu Umowy

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w § 15 ust. 7 i 8 Umowy.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy.
5. Każda ze stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot Umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę

Załącznik:

1. Załącznik nr 1 — Zapytanie ofertowe wraz z OPZ i odpowiedziami na pytania,
2. Załącznik nr 2 — Oferta Wykonawcy wraz z formularzem ofertowym i załącznikami,
3. Załącznik nr 3 — Harmonogram rzeczowo-finansowy, jeżeli będzie wymagany,
4. Załącznik nr 4 — Polisy/ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia,
5. Załącznik nr 5 — Dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jest wnoszony w formie gwarancji.