



Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
www.bsmbytow.pl

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa zadania:

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę zaworów i głowic termostatycznych

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
pocztą elektroniczną [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 **modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody**

użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych.

Zamówienie realizowane jest 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”.

Roboty będą prowadzone w 18 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Bytowską Spółdzielnię Mieszkaniową 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 w szczególności:

- 1) demontaż istniejącej armatury instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej przewidzianej do wymiany,
- 2) dostawę fabrycznie nowych elementów armatury regulacyjnej wraz z wszelkimi materiałami pomocniczymi niezbędnymi do wykonania zamówienia,
- 3) montaż zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, zaworów równoważących oraz pozostałych elementów instalacji przewidzianych w Opisie Przedmiotu Zamówienia,
- 4) wykonanie robót towarzyszących niezbędnym do prawidłowego przeprowadzenia wymiany armatury, w tym czynności związanych z czasowym wyłączeniem instalacji, opróżnieniem, napełnieniem, odpowietrzeniem oraz ponownym uruchomieniem instalacji,
- 5) wykonanie regulacji i sprawdzenia poprawności działania instalacji po zakończeniu robót,
- 6) przeprowadzenie prób, kontroli i czynności odbiorowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania instalacji,
- 7) zabezpieczenie miejsc wykonywania robót oraz prowadzenie prac w sposób minimalizujący utrudnienia dla mieszkańców budynków,
- 8) uporządkowanie miejsc wykonywania robót po ich zakończeniu,
- 9) transport, zagospodarowanie, odzysk lub unieszkodliwienie materiałów pochodzących z demontażu oraz innych odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 10) wykonanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przeznaczeniem wykonania przedmiotu zamówienia.

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 9.

3. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

- a) 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- b) 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania,
- c) 45332200-5 – Roboty instalacyjne hydrauliczne.

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 modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, zaworów równoważących oraz armatury instalacyjnej w budynkach mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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. Wszystkie elementy armatury objęte zamówieniem stanowią części jednego systemu instalacyjnego, którego prawidłowe funkcjonowanie wymaga kompleksowego wykonania robót oraz zachowania spójności technologicznej zastosowanych rozwiązań.

Podział zamówienia na części, w szczególności według rodzaju instalacji, rodzaju armatury lub poszczególnych budynków, mógłby spowodować istotne trudności organizacyjne i techniczne. Realizacja robót przez kilku wykonawców wymagałaby dodatkowej koordynacji prac prowadzonych równolegle w budynkach mieszkalnych, zwiększałaby ryzyko kolizji harmonogramów, utrudniałaby planowanie wyłączeń instalacji oraz mogłaby prowadzić do rozbieżności w sposobie wykonania i regulacji instalacji.

Istotne znaczenie ma również odpowiedzialność za efekt końcowy inwestycji. Prawidłowe działanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej po zakończeniu robót zależy od właściwego doboru, montażu oraz regulacji wszystkich elementów armatury objętych zamówieniem. W przypadku podziału zamówienia na części mogłoby powstać trudności w ustaleniu odpowiedzialności za ewentualne nieprawidłowości w działaniu instalacji, niewłaściwe parametry pracy systemu lub konieczność wykonania dodatkowych regulacji.

Podział zamówienia na części mógłby również prowadzić do zwiększenia kosztów realizacji przedsięwzięcia. Konieczność odrębnej organizacji robót przez kilku wykonawców, wielokrotnego opróżniania i napełniania instalacji, powielania czynności związanych z zabezpieczeniem miejsc wykonywania prac, transportem materiałów, gospodarką odpadami oraz odbiorami robót skutkowałaby wzrostem kosztów zarówno po stronie wykonawców, jak i Zamawiającego.

Zamówienie realizowane jest 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 związanych z poprawą efektywności energetycznej budynków. Podział zamówienia na części mógłby zwiększyć ryzyko opóźnień, utrudnień organizacyjnych oraz problemów związanych z odbiorem i rozliczeniem robót.

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 specjalizujących się w wykonywaniu robót instalacyjnych w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

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 lub będzie dysponował zespołem osób posiadających doświadczenie w wykonywaniu robót instalacyjnych w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, w liczbie umożliwiającej realizację zamówienia w terminie określonym przez Zamawiającego, wraz ze wskazaniem osoby odpowiedzialnej za nadzór i koordynację prac.
Na potwierdzenie spełnienia warunku Wykonawca przedłoży wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia wraz z określeniem funkcji pełnionej przy realizacji zamówienia oraz podstawy dysponowania tymi osobami zgodnie z załącznikiem nr 4.
 - 2) Wykonawcy, którzy posiadają minimum 3 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 500.000 zł brutto każde. Na potwierdzenie spełnienia warunku Wykonawca przedłoży wykaz robót zgodnie z załącznikiem nr 3.
 - 3) Wykonawcy, którzy posiadają lub zobowiążą się posiadać przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenie OC o wartości minimum 1 mln zł. Szczegółowy wymagany zakres ubezpieczeń określa wzór projektowanych istotnych postanowień umowy (załącznik nr 9);

- 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.

4. Termin realizacji zamówienia

1. Termin realizacji zamówienia:
 - 1) Termin rozpoczęcia - dzień zawarcia umowy;
 - 2) Termin zakończenia – 30 października 2026 roku.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, mających wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w szczególności w przypadku:
 - 1) braku możliwości wykonania robót z powodu braku dostępu do lokali mieszkalnych pomimo podjęcia przez Wykonawcę i Zamawiającego działań zmierzających do umożliwienia realizacji prac;
 - 2) wystąpienia awarii instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej lub innych elementów infrastruktury technicznej budynku mających wpływ na realizację robót;
 - 3) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 4) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, mające wpływ na realizację zamówienia;
 - 5) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a które uniemożliwiają wykonanie zamówienia w terminie.
4. Zmiana terminu realizacji wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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.
- 2) 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 podmioty i osoby opublikowane na stronie internetowej pod adresem <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>.
- 3) 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 Łukaszenko 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.
- 4) 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 8 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)	70%
2.	Gwarancja (G)	30%

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:

1) Kryterium ceny brutto – 70%

Kryterium ceny brutto oblicza się wg wzoru $P_c = C_n / C_b \times 70\%$

gdzie:

P_c = ilość otrzymanych punktów

C_n = cena brutto ofert najtańszej

C_b = cena brutto oferty badanej

W = waga kryterium 70 %

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 – 70 pkt.

2) Kryterium gwarancji – 30%

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 miesiącach i jest liczony od daty podpisania przez obie strony końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.

Punktacja będzie przyznawana w skali od 0 do 30 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 **od 24 do 35 m-cy – 0 pkt,**
- udzielona gwarancja jakości na okres **od 36 do 47 m-cy – 10 pkt,**
- udzielona gwarancja jakości na okres **od 48 do 59 m-cy – 20 pkt,**
- udzielona gwarancja jakości na okres **60 m-cy i więcej – 30 pkt,**

W przypadku zaoferowania okresu gwarancji dłuższego niż 60 miesięcy, do oceny ofert przyjęta zostanie maksymalna liczba punktów, tj. 30 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 poświadczonych 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. 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 na pytania potencjalnych Wykonawców pod warunkiem, 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.
4. Osoba do kontaktu z Wykonawcami: Izabela Metel – Prezes Zarządu, tel.: 59 822 24 37, e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl.

5. Do Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego należy dołączyć wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane w pkt 3, pkt 5, pkt 10 oraz w wykazie załączników do niniejszego zapytania.
6. 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.
7. 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.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
9. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
10. 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.
11. 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 23.07.2026 r. do godz. 15:00 z dopiskiem: „Oferta FEnIKS – modernizacja c.o. i c.w.u.”** lub złożyć drogą elektroniczną na adres: sekretariat@bsmbytow.pl w temacie wiadomości wpisując: „Oferta FENIKS – modernizacja c.o. i c.w.u.”. 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 40.000 zł (słownie: czterdzieści 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 modernizację c.o. i c.w.u. z dnia 08.07.2026 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 wniesie 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 najkorzystniejszą 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. 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 – Wykaz osób
5. Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO)
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku powiązań
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
9. Załącznik nr 9 – Wzór umowy

Bytów, dnia 08 lipca 2026 roku

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Tomasz Wantoch Rekowski

PREZES ZARZĄDU
Izabela Metel

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę zaworów i głowic termostatycznych.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na **modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych.**

Zamówienie realizowane jest 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 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

4. Zakres robót

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Demontaż istniejących zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, zaworów instalacji ciepłej wody użytkowej oraz armatury na pionach instalacyjnych przewidzianych do wymiany.
2. Dostawę fabrycznie nowych elementów armatury spełniających wymagania określone w niniejszym OPZ lub równoważnych.
3. Montaż nowych zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, zaworów instalacji ciepłej wody użytkowej, zaworów równoważąco-regulacyjnych oraz modułów termicznych.
4. Wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowego montażu armatury, w tym opróżnienia, napełnienia, odpowietrzenia oraz ponownego uruchomienia instalacji.
5. Wykonanie regulacji instalacji po zakończeniu robót.
6. Przeprowadzenie prób funkcjonalnych i sprawdzenie poprawności działania zamontowanej armatury.
7. Uporządkowanie miejsc wykonywania robót.
8. Załadunek, transport oraz zagospodarowanie odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zestawienie ilościowe

Lp.	Element instalacji	Ilość szacunkowa w szt.
1.	Zawory grzejnikowe dynamiczne	1993
2.	Głowice termostatyczne	1993
3.	Zawory termostatyczne cyrkulacji c.w.u.	75
4.	Zawory równoważąco-regulacyjne pionu świecowego i klatkowego wraz z modulem termicznym	47

Zamawiający zastrzega, że podane ilości mają charakter szacunkowy i mogą ulec zmianie w zakresie wynikającym z rzeczywistych warunków technicznych stwierdzonych podczas realizacji robót.

6. Wymagania techniczne dla urządzeń

Za rozwiązania równoważne Zamawiający uzna urządzenia i materiały zapewniające parametry techniczne, użytkowe, regulacyjne, eksploatacyjne i trwałościowe nie gorsze niż wskazane w OPZ. Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność oferowanych rozwiązań poprzez karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty lub inne dokumenty producenta.

6.1. Wymagania techniczne dla zaworów równoważąco-regulacyjnych (piony świecowe i klatkowe)

Zawór równoważąco-regulacyjny niezależny od ciśnienia powinien stanowić połączenie zaworu regulacyjnego z membranowym regulatorem stałej różnicy ciśnienia oraz umożliwiać pracę jako automatyczny ogranicznik przepływu.

Wymagane parametry:

- możliwość liniowego ograniczania przepływu od 100% do 0%,
- nastawa bez użycia narzędzi dla średnic do DN 32,
- widoczna z trzech stron nastawa przepływu dla DN 15–20,
- autorytet zaworu regulacyjnego równy 1,
- minimalne ciśnienie różnicowe 16 kPa,
- liniowa charakterystyka regulacyjna,
- korpus wykonany z mosiądzu DZR,

lub rozwiązanie równoważne spełniające powyższe wymagania techniczne.

Wymagania techniczne dla modułów termicznych

Moduł termiczny powinien:

- zapewniać liniową charakterystykę regulacyjną,
- umożliwiać bezstopniową regulację temperatury,
- posiadać zakres nastawy temperatury 35–50°C lub 45–60°C,
- umożliwiać montaż bez użycia narzędzi,
- posiadać czujnik umożliwiający montaż na powierzchni rury,

lub rozwiązanie równoważne spełniające powyższe wymagania techniczne.

6.2. Wymagania techniczne dla zaworów instalacji c.w.u.

Zawory przeznaczone do instalacji cyrkulacji ciepłej wody użytkowej powinny zapewniać utrzymanie stałej temperatury instalacji oraz umożliwiać jej hydrauliczne zrównoważenie.

Wymagane parametry:

- zakres regulacji temperatury 35–60°C,
- widoczna skala nastaw,
- możliwość rozbudowy o funkcję dezynfekcji termicznej bez opróżniania instalacji,
- materiały mające kontakt z wodą zgodne z wymaganiami Dyrektywy 98/83/WE,
- korpus wykonany z brązu lub materiału równoważnego o podwyższonej odporności korozyjnej,
- maksymalna temperatura czynnika 100°C,
- średnice DN15 i DN20,
- nastawa fabryczna 50°C,

lub rozwiązanie równoważne spełniające powyższe wymagania techniczne.

6.3. Wymagania techniczne dla zaworów grzejnikowych

Termostatyczne zawory grzejnikowe powinny być zaworami regulacyjnymi niezależnymi od ciśnienia oraz zapewniać automatyczne równoważenie instalacji bezpośrednio przy grzejniku.

Wymagane parametry:

- wbudowany regulator ciśnienia różnicowego,
- możliwość nastawy przepływu bez użycia narzędzi,
- widoczna skala nastaw, zakres od 1 do 7 oraz wartość N
- możliwość wymiany dławiczki bez opróżniania instalacji,
- zgodność z normą EN 215 przy zastosowaniu odpowiedniej głowicy,
- korpus kuty ograniczający ryzyko zarastania i odkładania osadów,
- rozmiar zaworu: DN10, DN15 oraz DN20,
- zakres nastaw: 10-135 l/h/9-130 l/h / 8-110 l/h (w zależności od zastosowanej głowicy),
- wersje: prosty, kątowy (DN10, 15, 20); UK, trójosiowy prawy/lewy: DN10. DN15.

lub rozwiązanie równoważne spełniające powyższe wymagania techniczne.

6.4. Wymagania techniczne dla głowic termostatycznych

Głowice termostatyczne powinny:

- posiadać fabryczne ograniczenie temperatury minimalnej +16°C,
- być wyposażone w element pomiarowy wypełniony cieczą,
- spełniać wymagania normy EN 215,
- posiadać najwyższą klasę regulacji CA 0,2 K,
- umożliwiać szybki montaż bez użycia narzędzi,

lub rozwiązanie równoważne spełniające powyższe wymagania techniczne.

7. Wymagania dotyczące realizacji robót

1. Roboty należy prowadzić w sposób minimalizujący utrudnienia dla mieszkańców.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wcześniejszego uzgadniania terminów wejścia do lokali.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe podczas realizacji robót.
4. Wykonawca zapewnia gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Minimalny wymagany okres gwarancji na wykonane roboty wynosi **24 miesiące**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający nie dopuszcza zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 24 miesiące. Oferta Wykonawcy, który zaoferuje okres gwarancji krótszy niż wymagany minimalny okres gwarancji, zostanie uznana za niezgodną z warunkami zamówienia i odrzucona.
7. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz dokumenty potwierdzające parametry zastosowanych urządzeń i materiałów.

8. Organizacja i sposób prowadzenia robót

1. Roboty będą prowadzone w budynkach mieszkalnych zamieszkałych przez mieszkańców, dlatego Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób ograniczający do minimum uciążliwości dla użytkowników lokali.
2. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu realizacji robót przed przystąpieniem do ich wykonywania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wcześniejszego uzgadniania terminów wejść do lokali mieszkalnych z mieszkańcami za pośrednictwem Zamawiającego lub w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
4. W przypadku braku dostępu do lokalu Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego oraz sporządzić stosowną notatkę służbową.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo prowadzonych robót oraz za szkody wyrządzone podczas realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsca wykonywania robót oraz utrzymywać je w należytym stanie porządkowym przez cały okres realizacji zamówienia.

9. Gospodarka odpadami

1. Materiały pochodzące z demontażu stanowią odpady w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
2. Wykonawca jako wytwórca odpadów zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) załadunku,
 - b) transportu,
 - c) zagospodarowania,
 - d) odzysku lub unieszkodliwienia

odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Koszty gospodarowania odpadami należy uwzględnić w cenie oferty.

10. Odbiór robót

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót.
2. Odbiór częściowy może następować nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym, po wykonaniu wyodrębnionej części robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest sporządzenie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez Wykonawcę oraz zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
4. Odbiór częściowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie całego przedmiotu zamówienia oraz nie stanowi odbioru końcowego robót.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
6. Odbiór robót zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Warunkiem dokonania odbioru końcowego będzie:
 - a) wykonanie pełnego zakresu robót objętych zamówieniem,
 - b) usunięcie stwierdzonych wad i usterek uniemożliwiających odbiór,
 - c) przekazanie dokumentów wymaganych niniejszym OPZ.
8. Zamawiający oraz działający w jego imieniu Inspektor Nadzoru zastrzegają sobie prawo przeprowadzania kontroli prawidłowości wykonywania robót oraz działania zamontowanej armatury na każdym etapie realizacji zamówienia, w tym przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru dostęp do miejsc wykonywania robót oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia.
10. Stwierdzenie przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru wad, usterek, niezgodności z dokumentacją, OPZ lub zastosowania materiałów niespełniających wymagań określonych w dokumentacji postępowania może stanowić podstawę odmowy dokonania odbioru częściowego lub końcowego do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
11. Szczegółowe zasady rozliczeń, fakturowania i płatności związanych z odbiorami częściowymi oraz odbiorem końcowym określa wzór umowy stanowiący załącznik do zapytania ofertowego.

11. Dokumenty przekazywane przy odbiorze

Najpóźniej w dniu odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:

- 1) dokumentację powykonawczą obejmującą zestawienie zamontowanych urządzeń i materiałów,
- 2) deklaracje właściwości użytkowych, karty techniczne, certyfikaty, atesty lub inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
- 3) dokumenty gwarancyjne producentów, jeżeli zostały wydane,
- 4) oświadczenie o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 5) dokumenty potwierdzające prawidłowe zagospodarowanie odpadów, jeżeli Zamawiający zażąda ich przedłożenia.

12. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonane roboty oraz zamontowane urządzenia i materiały.
2. Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 24 miesiące od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający nie dopuszcza zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 24 miesiące. Oferta Wykonawcy, który zaoferuje krótszy okres gwarancji, zostanie uznana za niezgodną z warunkami zamówienia i odrzucona.
4. Okres gwarancji zadeklarowany w formularzu ofertowym będzie podlegał ocenie zgodnie z kryteriami określonymi w zapytaniu ofertowym.
5. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

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 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:

.....

¹ Powielić tyle razy, ile to potrzebne

C. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

W związku z ogłoszeniem pn.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę zaworów i głowic termostatycznych

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

Przedmiot zamówienia	Cena netto (zł)	Cena brutto (zł)
Łączna cena ryczałtowa: w tym z podziałem na urządzenia: - koszt wymiany 1 szt. zaworu grzejnikowego - koszt wymiany 1 szt. głowicy termostatycznej - koszt wymiany 1 szt. zaworu termostatycznego cyrkulacji c.w.u. - koszt wymiany 1 szt. zaworu równoważno-regulacyjnego pionu świecowego wraz z modułem termicznym		

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: miesięcy)

(należy wpisać okres gwarancji w miesiącach)

D. OŚWIADCZENIE

- Oświadczam/y, że powyższa cena zawiera wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty na zasadach wynikających z umowy.
- 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.
- Oświadczam/y, że uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w ogłoszeniu.
- Oświadczam/y, że zrealizuję/emy zamówienie zgodnie z ogłoszeniem i projektem umowy i dokumentami wskazanymi w ogłoszeniu.
- Zobowiązujemy się dotrzymać wskazanego terminu realizacji zamówienia.
- 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.

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

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. Wykaz osób według załącznika nr 4 do zapytania,
6. Klauzula informacyjna RODO według załącznika nr 5 do zapytania,
7. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO) według załącznika nr 6 do zapytania,
8. Oświadczenie o braku powiązań według załącznika nr 7 do zapytania,
9. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia według załącznika nr 8 do zapytania.

.....
/miejscowość, data/

.....
/pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy/



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ

Załącznik nr 3 – Wykaz robót

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

.....
Miejscowość i data

.....
siedziba

Wyzkaz robót budowlanych wykonanych/ wykonywanych w okresie ostatnich 3 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 – Wykaz osób

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

.....
Miejscowość i data

.....
siedziba

WYKAZ OSÓB

skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia

**pn.: Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez
wymianę zaworów i głowic termostatycznych**

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Doświadczenie (w latach)	Podstawa dysponowania

.....
(podpis Wykonawcy)

Załącznik nr 5 - 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 **modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych 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 ciążących 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 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 6 – 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 **modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych** 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 7 - wzór oświadczenia o braku powiązań

Ofereant:

Adres:

NIP, REGON

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

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych 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 8 - 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 modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych 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 9 - wzór umowy

UMOWA nr /2026

na modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę zaworów i głowic termostatycznych w 18 budynkach 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 - Prezesa Zarządu BSM oraz
Pana - Zarządu BSM
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 **modernizacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę istniejącej armatury regulacyjnej i montaż nowej armatury służącej poprawie pracy instalacji, zwiększeniu efektywności energetycznej budynków oraz zapewnieniu prawidłowej regulacji hydraulicznej systemów grzewczych i cyrkulacyjnych** 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. Zakres robót obejmuje w szczególności:
 - 1) demontaż istniejącej armatury instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej przewidzianej do wymiany,

- 2) dostawę fabrycznie nowych materiałów, urządzeń i elementów armatury niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) montaż nowej armatury instalacyjnej zgodnie z wymaganiami określonymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia,
 - 4) wykonanie robót towarzyszących niezbędnym do prawidłowego przeprowadzenia wymiany armatury, w tym czynności związanych z czasowym wyłączeniem instalacji, jej opróżnieniem, napełnieniem, odpowietrzeniem i ponownym uruchomieniem,
 - 5) wykonanie regulacji, prób oraz sprawdzenia poprawności działania instalacji po zakończeniu robót,
 - 6) uporządkowanie miejsc wykonywania robót,
 - 7) transport, zagospodarowanie, odzysk lub unieszkodliwienie materiałów pochodzących z demontażu oraz innych odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia,
 - 8) wykonanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przeznaczeniem wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, Opiszem Przedmiotu Zamówienia, ofertą Wykonawcy, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i przepisami przeciwpożarowymi oraz właściwymi normami technicznymi.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) zapoznał się z dokumentacją postępowania i warunkami realizacji robót,
 - 2) posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny oraz personel niezbędny do należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) uzyskał wszelkie informacje konieczne do prawidłowego oszacowania kosztów i realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót objętych umową.
5. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu zapewnienia prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji.
6. 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.
7. 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 października 2026 roku.**
2. Wykonawca zobowiązany jest realizować roboty zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia dostępu do lokali mieszkalnych oraz minimalizacji utrudnień dla mieszkańców.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a które mają wpływ na terminowe wykonanie robót.
4. Zmiana terminu realizacji umowy może nastąpić w szczególności w przypadku:
 - 1) braku możliwości wykonania robót z powodu braku dostępu do lokali mieszkalnych pomimo podjęcia przez Wykonawcę i Zamawiającego działań zmierzających do umożliwienia realizacji prac;

- 2) wystąpienia awarii instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej lub innych elementów infrastruktury technicznej budynków mających wpływ na realizację robót;
 - 3) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
 - 4) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, mające wpływ na realizację umowy;
 - 5) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a które uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4, termin realizacji umowy może zostać przedłużony o okres odpowiadający rzeczywistemu wpływowi tych okoliczności na możliwość wykonywania robót.
6. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w tym wykazu budynków objętych zamówieniem;
- 2) współdziałanie z Wykonawcą w celu umożliwienia należytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności udzielanie informacji i wyjaśnień związanych z realizacją robót;
- 3) współpraca z Wykonawcą w zakresie organizacji dostępu do budynków oraz lokali mieszkalnych objętych zakresem robót;
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy;
- 5) przystąpienie do odbioru częściowego lub końcowego robót w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru;
- 6) dokonywanie odbiorów robót zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie;
- 7) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w umowie.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zapytaniem ofertowym, Opisem Przedmiotu Zamówienia, ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawa, zasadą DNSH, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami projektu FEnIKS;
 - 2) przejęcia od Zamawiającego miejsc wykonywania robót oraz właściwego ich zabezpieczenia przez cały okres realizacji prac;
 - 3) opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu realizacji robót przed przystąpieniem do ich wykonywania;
 - 4) prowadzenia robót w sposób ograniczający do minimum utrudnienia dla mieszkańców budynków;
 - 5) uzgadniania terminów wejść do lokali mieszkalnych z mieszkańcami za pośrednictwem Zamawiającego lub w sposób uzgodniony z Zamawiającym;

- 6) niezwłocznego informowania Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o przypadkach braku dostępu do lokali mieszkalnych, awariach, uszkodzeniach instalacji lub innych okolicznościach mogących mieć wpływ na termin lub sposób realizacji robót;
 - 7) zapewnienia na własny koszt odpowiedniego personelu, sprzętu, narzędzi, materiałów oraz środków transportu niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
 - 8) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w budynkach oraz przestrzegania przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej;
 - 9) utrzymywania miejsc wykonywania robót w należyтым porządku oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i zanieczyszczeń;
 - 10) uporządkowania miejsc wykonywania robót po ich zakończeniu i przywrócenia ich do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac;
 - 11) umożliwienia Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru przeprowadzania kontroli wykonywanych robót na każdym etapie realizacji umowy;
 - 12) realizacji zaleceń, uwag i poleceń Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru dotyczących prawidłowej realizacji robót;
 - 13) zgłaszania do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających przed ich zakryciem;
 - 14) wykonania wszelkich prób, regulacji, sprawdzeń i czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania instalacji po zakończeniu robót;
 - 15) przekazania Zamawiającemu dokumentów wymaganych umową i OPZ przy odbiorze robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu, mieszkańcom budynków lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usuwać szkody powstałe podczas realizacji robót oraz pokryć wszelkie koszty związane z ich naprawą.
 4. Na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca przedłoży deklaracje właściwości użytkowych, karty techniczne, certyfikaty, aprobaty, atesty lub inne dokumenty potwierdzające jakość i dopuszczenie do stosowania materiałów oraz urządzeń wykorzystanych przy realizacji przedmiotu umowy.
 5. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) załadunku, transportu oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót;
 - 2) postępowania z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z gospodarowaniem odpadami.
 6. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, wolnych od wad, spełniających wymagania określone w OPZ oraz obowiązujących przepisach prawa.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich pracowników, podwykonawców oraz osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, jak za działania własne.

§ 5 Inspektor nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający ustanowi Inspektora nadzoru inwestorskiego, który będzie działać w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz niniejszą Umową.
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego podczas realizacji robót poprzez sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych prac z dokumentacją postępowania, OPZ, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;

- 2) kontrolowanie jakości wykonywanych robót oraz stosowanych materiałów i urządzeń;
 - 3) sprawdzanie robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 4) uczestniczenie w odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym robót;
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót stanowiących podstawę odbiorów częściowych i końcowych;
 - 6) kontrolowanie usuwania wad, usterek i niezgodności stwierdzonych podczas realizacji robót lub odbiorów;
 - 7) potwierdzanie wykonania zaleceń wydanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru.
3. Inspektor nadzoru ma prawo:
- 1) wydawać Wykonawcy polecenia dotyczące:
 - a) usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
 - b) wykonania dodatkowych prób, sprawdzeń i regulacji instalacji,
 - c) przedstawienia dokumentów potwierdzających jakość zastosowanych materiałów i urządzeń,
 - d) przedstawienia dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
 - 2) żądać dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
 - 3) wstrzymać wykonywanie robót w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla bezpieczeństwa osób lub mienia albo wykonywania robót niezgodnie z umową, OPZ lub obowiązującymi przepisami;
 - 4) odmówić zatwierdzenia odbioru częściowego lub końcowego do czasu usunięcia stwierdzonych wad, usterek lub niezgodności.
4. Polecenia i zalecenia Inspektora nadzoru wydawane w granicach jego uprawnień są wiążące dla Wykonawcy.

§ 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:
Osobą odpowiedzialną za koordynację robót oraz bieżące kontakty z Zamawiającym i mieszkańcami jest:
.....
tel.
e-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. Ilości materiałów, urządzeń oraz elementów armatury wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia mają charakter szacunkowy i zostały określone na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji oraz inwentaryzacji. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu robót objętych Umową za wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1.
5. Rozliczenie robót będzie następowało na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
6. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
7. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego podpisany przez Wykonawcę oraz zatwierdzony przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
8. Faktura końcowa może zostać wystawiona po wykonaniu całości przedmiotu Umowy oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
9. Faktury wystawiane będą na:

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Kochanowskiego 8-10

77-100 Bytów

NIP 842-000-33-63

10. 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.
11. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury częściowej lub końcowej w przypadku stwierdzenia podczas odbioru robót wad, usterek lub niezgodności z Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia lub obowiązującymi przepisami, do czasu ich usunięcia

i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie uprawnia Wykonawcy do naliczania odsetek.

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 uniemożliwiłoby 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. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego lub końcowego w formie pisemnej lub elektronicznej.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego lub końcowego w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
4. Warunkiem dokonania odbioru częściowego jest:
 - 1) wykonanie zgłaszanego zakresu robót,
 - 2) usunięcie wad i usterek uniemożliwiających odbiór,
 - 3) sporządzenie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez Wykonawcę oraz zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
5. Po zakończeniu całości robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
6. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest:
 - 1) wykonanie pełnego zakresu przedmiotu Umowy,
 - 2) usunięcie wszystkich wad i usterek uniemożliwiających prawidłowe użytkowanie instalacji,
 - 3) przekazanie dokumentów wymaganych Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7. Brak dokumentów wymaganych Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia lub obowiązującymi przepisami może stanowić podstawę odmowy dokonania odbioru częściowego lub końcowego do czasu ich uzupełnienia przez Wykonawcę.
8. Z odbioru częściowego oraz odbioru końcowego sporządzany będzie protokół podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego.
9. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady, usterki lub niezgodności z Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia, ofertą Wykonawcy lub obowiązującymi przepisami, Zamawiający może:
 - 1) odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) wyznaczyć termin ich usunięcia,
 - 3) wstrzymać rozliczenie robót objętych odbiorem do czasu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

10. Termin usunięcia wad, usterek lub niezgodności stwierdzonych podczas odbioru częściowego lub końcowego wyznacza Zamawiający po zasięgnięciu opinii Inspektora nadzoru.
11. Usunięcie wad i usterek wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.
12. Dokonanie odbioru częściowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie całości przedmiotu Umowy oraz nie stanowi odbioru końcowego robót.
13. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru mają prawo przeprowadzania kontroli prawidłowości wykonywania robót na każdym etapie realizacji Umowy, a Wykonawca zobowiązany jest zapewnić dostęp do miejsc wykonywania robót oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
14. Podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń stanowi podstawę do rozpoczęcia biegu okresu gwarancji i rękojmi określonych w niniejszej Umowie. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca zgłosi przedmiot Umowy do ponownego odbioru w zakresie objętym zgłoszonymi zastrzeżeniami.

§ 9 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i zamontowane materiały oraz urządzenia objęte przedmiotem Umowy na okres miesięcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji za wszelkie wady fizyczne robót, materiałów i urządzeń ujawnione w okresie gwarancyjnym.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad, usterek i nieprawidłowości związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający będzie zgłaszał wady i usterki pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zgłoszenia w terminie 2 dni roboczych od jego otrzymania.
7. Wady i usterki powinny zostać usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po zasięgnięciu opinii Inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.
8. W przypadku awarii, przecieku lub innej usterki mogącej powodować szkody w mieniu, albo zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do działań zabezpieczających oraz usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od momentu otrzymania zgłoszenia.
9. W przypadku pozostałych wad i usterek niebędących awariami, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że Zamawiający, po zasięgnięciu opinii Inspektora nadzoru, wyznaczy inny termin uzasadniony charakterem i zakresem prac.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminach określonych w niniejszej Umowie, Zamawiający może, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi.
11. Usunięcie wad i usterek wymaga potwierdzenia przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru w formie protokołu, notatki służbowej lub innego dokumentu potwierdzającego usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości.

12. W przypadku usunięcia wad lub usterek okres gwarancji dla naprawionego lub wymienionego elementu biegnie na nowo od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru prawidłowego wykonania naprawy lub wymiany.
13. Udzielona gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
14. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji.
15. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków gwarancyjnych, w tym koszty dojazdu, robocizny, materiałów, urządzeń, transportu oraz ewentualnych prac towarzyszących niezbędnym do usunięcia wad lub usterek.

§ 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 1.000.000,00 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, użytkownikom lokali lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym szkody powstałe w lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych budynków oraz instalacjach objętych zakresem robót.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek 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 w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania przedmiotu Umowy, potwierdzonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych oraz po dokonaniu końcowego rozliczenia robót.
9. Koszty ustanowienia, utrzymania, przedłużenia, zmiany oraz zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

§ 12 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 nieprzystąpienie do działań zabezpieczających lub usuwania awarii w terminie określonym w § 9 ust. 8 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - 5) 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;
 - 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 lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, 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 rękojmią.

§ 13 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, Opisem Przedmiotu Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej lub obowiązującymi przepisami prawa i pomimo pisemnego wezwania nie usuwa stwierdzonych nieprawidłowości;
 - 4) realizuje roboty w sposób mogący spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, mienia, instalacji lub budynków objętych zakresem Umowy;
 - 5) nie przedłuży lub nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z § 11;
 - 6) nie zapewni ciągłości ochrony ubezpieczeniowej wymaganej zgodnie z § 10;
 - 7) nie reaguje na zgłoszone awarie lub uporczywie nie wykonuje obowiązków gwarancyjnych określonych w § 9;
 - 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, ograniczenia lub wstrzymania 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 miejsc wykonywania robót;
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentacji dotyczącej wykonanych robót;
 - 4) sporządzenia wspólnie z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru 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 od Umowy.
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, dochodzenia odszkodowania oraz skorzystania z innych uprawnień wynikających z Umowy lub przepisów prawa.

§14 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) braku możliwości wykonania robót z powodu braku dostępu do lokali mieszkalnych pomimo podjęcia przez Wykonawcę i Zamawiającego działań zmierzających do umożliwienia realizacji prac,
 - 2) wystąpienia awarii instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej lub innych elementów infrastruktury technicznej budynków mających wpływ na realizację robót,
 - 3) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia przez Strony,
 - 4) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
 - 5) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty,
 - 6) wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego lub uprawnione organy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 7) 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, eksploatacyjne i jakościowe nie gorsze niż określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia 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.
5. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia wyłącznie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT. W takim przypadku zmiana 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 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.
9. Każda zmiana Umowy wymaga uprzedniej oceny jej zgodności z dokumentacją projektową, warunkami dofinansowania projektu oraz obowiązującymi wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, o ile mają zastosowanie do przedmiotu Umowy.

§ 15 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, warunkami dofinansowania projektu 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.

§ 16 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 § 14 ust. 6 i 7 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.