Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

www.bsmbytow.pl

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Nazwa zadania:

Roboty budowlane polegające na ociepleniu ścian budynków Domańskiego 1 oraz remont schodów głównych przy Domańskiego 1

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

1. Postanowienia ogólne

1. Niniejsze postępowanie, ma na celu wyłonienie Wykonawcy robót, których zakres został szczegółowo opisany w niniejszym ogłoszeniu.
2. Postępowanie toczy się w trybie przetargu, z zachowaniem zasad konkurencyjności
3. Do niniejszego przetargu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.).
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 przez Bytowską Spółdzielnię Mieszkaniową zamówień na roboty budowlane, usługi remontowe oraz pozostałe usługi i dostawy, zatwierdzonego Uchwałą nr 20/2024 Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2024 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 zamknięcia przetargu bez wyboru wykonawcy zostaną podane do wiadomości w taki sam sposób jak niniejsze ogłoszenie. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach przetargu dodatkowo, za pośrednictwem poczty elektronicznej bądź pisemnie.
7. Zamawiający przewiduje prowadzenia negocjacji w wybranym oferentem.

2. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane prowadzone na nieruchomościach Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **w miejscowości Bytów, gmina Bytów, woj. Pomorskie, tj.**
   - **Domańskiego 1 – pawilon,**
   - **Domańskiego 1 – remont głównych schodów.**

Szczegółowy zakres zadania:

Zakres robót obejmuje: Domańskiego 1 - pawilon

- demontaż urządzeń elektrycznych, reklam, szyldów itp.,
- mycie elewacji pod ciśnieniem (urządzenie Karcher),
- zabezpieczenie okien folią samo przylepną,
- odgrzybienie ścian środkiem grzybobójczym,
- gruntowanie ścian,
- docieplenie ścian styropianem o gr. 15 cm,
- czyszczenie i malowanie betonu – muru (rampy),
- montaż parapetów zewnętrznych pod ramy okienne,
- kołkowanie płyt styropianowych,
- montaż płyty OSB oraz wymiana blacharki na kolor antracyt- dach,
- wtopienie siatki w klej,
- gruntowanie kleju pod tynk cienkowarstwowy,
- położenie tynku elewacyjnego cienkowarstwowego gotowego z wiadra silikonowy firmy BOLIX z kolorem,
- montaż nowych kratek wentylacyjnych,
- wymiana instalacji odgromowej,
- wywóz zbędnych materiałów z placu budowy,
- zabezpieczenie placu budowy zgodnie z przepisami bhp i p. poż.,
- przywrócenie do stanu pierwotnego terenu wokół budynku.

Zakres robót obejmuje: Domańskiego 1 – schody główne

- rozbiórka elementów konstrukcji betonowych schodów,
- rozebranie balustrad,
- wykonanie nowych balustrad,
- montaż stopni prostych betonowych, blokowych,
- wykonanie posadzki z płyt granitowych antypoślizgowych,
- wywóz zbędnych materiałów z placu budowy,
- zabezpieczenie placu budowy zgodnie z przepisami bhp i p. poż,,
- przywrócenie do stanu pierwotnego terenu wokół budynku,
- zabezpieczenie placu budowy zgodnie z przepisami bhp i p. poż.

Szczegółowy zakres robót i wymagania dotyczące wykonania zamówienia określa: wzór umowy, będący załącznikiem do niniejszego ogłoszenia oraz przedmiar robót.

2. Zadanie musi być wykonane w oparciu o *przedmiar robót* dostępnym w biurze Zamawiającego – po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się.

3. Zamawiający wskazuje, że wizja lokalna jest obowiązkowa i wymaga potwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni. Wizję należy przeprowadzić w terminie nie później niż na 3 dni przed terminem składania oferty, po wcześniejszym umówieniu terminu z Zamawiającym.

Roboty mają charakter kompleksowy i obejmują wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym obejmuje wszystkie koszty robót, materiałów i usług, których poniesienie jest niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest również do wywozu zbędnych materiałów i odpadów z placu budowy, zabezpieczenia placu budowy zgodnie z przepisami bhp i p.poż.

3. Wymagania formalne

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymagania w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, oraz ekonomicznej tj.:
   1) Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierują do jego realizacji:
      - minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie robót budowlanych,

2) Wykonawcy, którzy posiadają **minimum 5 lat doświadczenia** w robotach budowlanych oraz wykaże, że wykonał należycie **co najmniej dwa zamówienia tożsame z zakresem założonego zapytania lub równoważne** o wartości nie mniejszej niż 300.000 zł każda.
3) Wykonawcy, którzy posiadają lub zobowiążą się posiadać przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenie OC o wartości minimum 1 mln zł.
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 budowlane oraz dowody potwierdzające spełnienie warunku posiadania uprawnień osób skierowanych do wykonania zamówienia.

Uwaga: jeśli Wykonawca wykonywał w okresie ostatnich pięciu lat roboty o których mowa w pkt 1 na rzecz Zamawiającego, nie jest zobowiązany do przedkładania dowodów potwierdzających należyte wykonanie tych usług, lecz powinien wskazać jakie usługi wykonywał oraz termin ich wykonania.

3. W zakresie pkt. 3 – ubezpieczenia – Wykonawca przed przystąpieniem do podpisania umowy musi przedstawić oryginał polisy.

4. W zakresie pkt 4 - Zamawiający wymaga przedłożenia zaświadczeń na urzędowych formularzach.

4. Termin i miejsce realizacji zamówienia

1. Okres realizacji zamówienia: **30 września 2026 roku.**
2. Miejsce realizacji: Bytów ul. Domańskiego 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

5. Podstawy wykluczenia

Brak spełniania któregokolwiek z warunków, o których mowa w pkt 3 lub brak wpłaty wadium w zastrzeżonym terminie, prowadzi do wykluczenia z postępowania.

6. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania łącznej ceny ryczałtowej za realizację przedmiotu zamówienia oraz z podziałem na zadania. Łączna cena ryczałtowa winna obejmować cały zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia, zawartym w umowie i pozostałych dokumentach, o których mowa w pkt 2.
2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN. 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. Ceną oferty jest cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia (cena ryczałtowa).
5. 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.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych oraz wyboru częściowego.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

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 (P_C)	80%

2.	Doświadczenie Wykonawcy (Pd)	20%

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:
Kryterium ceny oblicza się wg wzoru Pc= Cn/Cb x W
gdzie:

Pc = ilość otrzymanych punktów
Cn = cena ofert najtańszej
Cb = cena oferty badanej
W = waga kryterium 80 %

Kryterium doświadczenia oblicza się wg:
Wykonawca ma doświadczenie – 20 pkt
Brak doświadczenia u wykonawcy – 0 pkt.

$P = Pc + Pd$

Dla potrzeb oceny, Zamawiający dokona porównania zaoferowanych cen w kwotach netto.

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 1** do niniejszego ogłoszenia, w języku polskim, w formie pisemnej, czytelnie. Oferta Wykonawcy oraz załączone do niej dokumenty muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru bądź ewidencji, lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo do oferty należy dołączyć w oryginale lub w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
2. W przypadku, gdy oferta i/lub załączniki do oferty zostaną podpisane przez osobę/osoby inne niż to wynika z dokumentów rejestrowych Wykonawcy, a Wykonawca nie dołączy do oferty stosownego pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia oferty o podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy lub poprzez dołączenie pełnomocnictwa potwierdzającego umocowanie osoby/osób, które podpisały ofertę.
3. Wykonawcy są uprawnieni do składania pytań/żądania wyjaśnień co do treści ogłoszenia Pytania należy przesyłać na adres mailowy: **sekretariat@bsmbytow.pl**. Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców pod warunkiem, że wpłyną do Zamawiającego najpóźniej na 5 dni roboczych, przed upływem terminu składania ofert.
4. Do Formularza ofertowego stanowiącego **Załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu należy dołączyć:

   a. Oświadczenie wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO stanowiące **Załącznik nr 2** do ogłoszenia.
   b. Oświadczenia wykonawcy w zakresie spełnienia warunków w zakresie doświadczenia i dysponowania wykwalifikowaną kadrą - **Załączniki 3-4.**

   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.

4. 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.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.

7. 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.
8. Wymagany okres ważności oferty wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po ostatnim dniu terminu składania ofert.

9. Miejsce i termin złożenia oferty, osoba do kontaktu, otwarcie ofert

1. Ofertę zgodną z załączonym formularzem i niniejszym ogłoszeniem należy złożyć w terminie do dnia **24 lutego 2026 r. do godz. 13.00.**
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Ofertę należy przesłać za pośrednictwem: poczty elektronicznej na adres sekretariat@bsmbytow.pl lub pocztą tradycyjną, kurierem, lub też dostarczyć osobiście na adres: 77-100 Bytów ul. J. Kochanowskiego 8-10.
4. Osoba do kontaktu z Wykonawcami: Piotr Rychter, tel.: 59 822 24 37, email: sekretriat@bsmbytow.pl.
5. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie BSM w ciągu 7 dni od terminu złożenia ofert, bez udziału oferentów.

10. Wadium

Zamawiający wymaga od wykonawców wniesienia wadium w pieniądzu w kwocie **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium powinno znajdować się na koncie Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym termin składania ofert. Kwota wpłacona z tytuł wadium zostanie zwrócona po wyborze najkorzystniejszej oferty bądź unieważnieniu postępowania. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Wadium należy wpłacić na konto Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie nr konta

26 10204708 0000 7402 0002 9488 PKO BANK POLSKI o/Bytów lub w kasie BSM.

Kwota wadium Wykonawcy, który wygrał przetarg pozostanie na koncie Zamawiającego, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

11. Przetwarzanie danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) zwanym dalej RODO informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą: ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów .
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit.b RODO w związku z niniejszym postępowaniem ewentualnie zawarciem umowy i jej realizacją
3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, osobom współpracującym z Zamawiającym na podstawie zawartych umów.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do rozstrzygnięcia postępowania, wyłonienia wykonawcy, ewentualnie realizacji umowy w tym przez okres niezbędny do realizacji roszczeń wynikających z umowy.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, niemniej jest warunkiem złożenia oferty, ewentualnie zawarcia umowy.
6. Posiada Pani/Pan:
   a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
d) na podstawie i na zasadach określonych w art. 17 RODO - prawo do usunięcia danych,
e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

12. Wykaz załączników

1. **Załącznik nr 1** - Formularz ofertowy
2. **Załącznik nr 2** – Oświadczenie od wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO
3. **Załącznik nr 3** – Wykaz robót
4. **Załącznik nr 4** – Wykaz osób
5. **Załącznik nr 5** – projektowane postanowienia umowy

Bytów, dnia 10 lutego 2026 roku

PREZES ZARZĄDU

Izabela Metel

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

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 Wykonawcy[1]:**

   .....

   .....

   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):

   .....

[1]Powielić tyle razy, ile to potrzebne

ii. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym:

.....

C. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

W związku z ogłoszeniem pn.

Roboty budowlane polegające na ociepleniu ścian budynków Domańskiego 1 oraz remont schodów głównych przy Domańskiego 1

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: **- Domańskiego 1 – pawilon,** **- Domańskiego 1 – schody główne**		

Słownie razem:

Cena netto:

.....złotych,

Cena brutto:

.....złotych,

w tym .....% VAT w wysokości .....złotych

D. OŚWIADCZENIE

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

E. ZOBOWIĄZANIE W PRZYPADKU PRZYZNANIA ZAMÓWIENIA.

1) Akceptuję proponowany przez Zamawiającego Projekt umowy, który zobowiązuję się podpisać w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

2) Osobami uprawnionymi do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu zadania ze strony Wykonawcy są:.....
nr telefonu ....., e-mail: .....

G. SPIS TREŚCI.

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

1) .....
2) .....
3) .....
4) .....

.....
/miejscowość, data/

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

Załącznik nr 2 – Oświadczenie od wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO

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

.....
siedziba

.....
Miejscowość i data

Oświadczenie

Nawiązując do ogłoszenia na wykonanie zadania pn.:
.....
.....

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 RODO[2] 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 3 – Wykaz prac/robót

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

.....
siedziba

.....
Miejscowość i data

Wykaz robót wykonanych/ wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert

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

oraz

załączam dowody określające, że co najmniej dwie prace/roboty polegające na ....., każda zostały wykonane 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
dot. postępowania pn.:

.....
.....

Pełniona funkcja	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe: numer i rodzaj uprawnień / posiadane doświadczenie	Informacja o podstawie dysponowania osobą wskazana w wykazie*
			dysponowanie samodzielne / osoba zostanie udostępniona przez inny podmiot *
			dysponowanie samodzielne / osoba zostanie udostępniona przez inny podmiot *
			dysponowanie samodzielne / osoba zostanie udostępniona przez inny podmiot *
			dysponowanie samodzielne / osoba zostanie udostępniona przez inny podmiot *

* - *niepotrzebne skreślić*

.....
(podpis Wykonawcy)

UMOWA nr /2026

na roboty budowlane

zawarta w dniu 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 Tomasza Wantoch Rekowskiego - Zastępcą Prezesa BSM
zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym" bądź BSM**
a
z siedzibą ul. , 77-100 Bytów
NIP: , REGON:
zwanym dalej **„Wykonawcą"**

Strony zawierają umowę o następującej treści :

§1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są **roboty budowlane polegające na ociepleniu ścian wraz z niezbędnymi pracami przygotowawczymi na terenie zasobów Zamawiającego położonych w miejscowości Bytów, gmina Bytów, woj. pomorskie, tj.**
   - **Domańskiego 1 – ociepleniu ścian budynków Domańskiego 1,**
   - **Domańskiego 1 - remont schodów głównych.**

Zakres robót obejmuje: Domańskiego 1 – pawilon:

- demontaż urządzeń elektrycznych, reklam, szyldów itp.,
- mycie elewacji pod ciśnieniem (urządzenie Karcher),
- zabezpieczenie okien folią samo przylepną,
- odgrzybienie ścian środkiem grzybobójczym,
- gruntowanie ścian,
- docieplenie ścian styropianem o gr. 15 cm,
- czyszczenie i malowanie betonu – muru (rampy),
- montaż parapetów zewnętrznych pod ramy okienne,
- kołkowanie płyt styropianowych,
- montaż płyty OSB oraz wymiana blacharki na kolor antracyt- dach,
- wtopienie siatki w klej,
- gruntowanie kleju pod tynk cienkowarstwowy,

§2 Termin wykonania zamówienia

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy ustala się na: **30 września 2026 roku.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) Przekazanie placu budowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji, w tym projektu budowlanego, dziennika budowy, jeżeli jest to konieczne;
2) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej, wody do celów budowy i socjalnych;
3) Przystąpienie w ciągu 7 dni od powiadomienia Wykonawcy o wykonaniu przedmiotu Umowy do odbioru częściowego lub/i końcowego.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
   1) Przejęcia terenu robót od Zamawiającego;
   2) Utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz ostatecznego uporządkowania tego terenu i przekazania go Zamawiającemu w terminie - na odbiór robót;
   3) Zapewnienia na własny koszt dozoru mienia, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
   4) Demontażu, naprawy i montażu m.in. tymczasowych obiektów i elementów zagospodarowania terenu (o ile zajdzie taka konieczność);
   5) Zapewnienia płynnej komunikacji osobom trzecim korzystającym z ciągów komunikacyjnych objętych terenem budowy (np. poprzez wykonanie obejść dla miejsc wyłączonych z ruchu na czas prowadzenia prac);
   6) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego;
   7) Realizacji uwag Zamawiającego, które zostaną zgłoszone.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a odpowiedzialność Zamawiającego w tym zakresie jest wyłączona.
3. Obowiązki Wykonawcy dotyczące stosowanych materiałów, zakupu wyposażenia i wytwarzania odpadów:
   1) Wykonania przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1213). Okazania, na każde żądanie Zamawiającego: certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności lub innych dokumentów, na podstawie których dozwolone jest stosowanie materiałów w myśl powyższej ustawy;
   2) Wykonawca na etapie realizacji przedmiotu Umowy ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym wybrane materiały budowlane, przede wszystkim materiały wykończeniowe;
   4) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;

budowlanych oraz rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.

§ 8 Warunki płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot Umowy nastąpi fakturą VAT częściową (na jedno zadanie) lub/i końcową, wystawioną na: **Bytowską Spółdzielnię Mieszkaniową, ul. Jana Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów, NIP: 842 000 33 63, REGON: 000485463.**
2. Płatności nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej nie wcześniej niż w dniu podpisania protokołu odbioru częściowego/końcowego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty należności objętych fakturą wystawioną przez Wykonawcę przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że jego firma jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem VAT, nie zawiesiła ani nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej i zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, który zostanie wskazany na 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.
8. Wykonawca oświadcza, że VAT wynikający z faktury zostanie terminowo rozliczony z organem podatkowym oraz, że nie posiada żadnych zaległości w zobowiązaniach w stosunku do Skarbu Państwa, które uniemożliwiałyby jego zapłatę.

§ 9 Odbiory

1. Zamawiający przewiduje następujące formy procedury odbiorowej przedmiotu zamówienia:
   a) Odbiór częściowy
- dotyczy czynności odbiorowych, przeprowadzonych przez przedstawicieli stron, związanych z realizacją dowolnego zadania. Przy czym odbiór ten dotyczy wybranego zakresu robót budowlanych, będącego przedmiotem Umowy.

   b) Odbiór końcowy
- dotyczy czynności odbiorowych, przeprowadzonych przez przedstawicieli stron Umowy, związanych z zakończeniem zadania inwestycyjnego, o których mowa w §1 ust 1 Umowy. Dzień pozytywnego odbioru końcowego stanowi początek biegu okresu rękojmi za wady oraz okresu gwarancji.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Warunkiem zgłoszenia do odbioru końcowego jest zakończenie wszystkich robót budowlanych.
4. Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeśli Wykonawca zgłosi prace do odbioru, a Zamawiający stwierdzi braki w zakresie

7. Ewentualne należności z tytułu kar umownych lub odszkodowań mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę. W innych wypadkach, należność z tytułu kar i odszkodowań płatne będą na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia.

§ 11 Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wynosi 60 miesięcy, a okres rękojmi biegnie odrębnie dla każdego zadania w niniejszej umowie i rozpoczyna się od daty odbioru końcowego konkretnego zadania inwestycyjnego.
2. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot zamówienia.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577^{1} oraz art. 577^{2} Kodeksu cywilnego.
4. Gwarancja obejmuje okres 60 miesięcy i biegnie odrębnie dla każdego zadania licząc od dnia obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego, każdego z nich.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie Umowy, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku niemożliwości dotrzymania przez Wykonawcę terminu określonego w zdaniu poprzedzającym z przyczyn od niego niezależnych, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia tego terminu o czas trwania okoliczności uniemożliwiających jego dotrzymanie.
7. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zastępcze usunięcie wady przez Zamawiającego nastąpi po wcześniejszym, dodatkowym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni roboczych.
8. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości.
9. Zamawiający wyznaczy termin pogwarancyjnego odbioru robót zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie. W przypadku nieobecności Wykonawcy podczas pogwarancyjnego odbioru Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronny protokół odbioru samodzielnie.

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy z powodu zaistnienia jednego z poniższych zdarzeń:
   a) Wykonawca nie rozpoczął prac/robót bez uzasadnionych przyczyn, albo też nie kontynuuje robót z przyczyn leżących po jego stronie, pomimo wezwania Zamawiającego i przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni;
   b) Wykonawca nie realizuje Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Umową lub zaleceniami Zamawiającego, wykonuje przedmiot Umowy wadliwie lub w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy oraz pomimo wezwania Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości, nie usunie ich w wyznaczonym przez

posiadanie ubezpieczenia, kopię wznowionej polisy OC lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie przedmiotowego ubezpieczenia. W razie niedochowania tego obowiązku Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy lub naliczyć kary umowne na zasadach określonych w Umowie.

4. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem Przedmiotu Umowy powstałych w szczególności szkód o charakterze osobowym bądź majątkowym
5. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 6, Wykonawca zwróci je Zamawiającemu.
6. W przypadku, gdy jakikolwiek podmiot zwróci się do Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, Zamawiający powiadomi o tym niezwłocznie Wykonawcę a Wykonawca jest zobowiązany przejąć wszelkie działania zmierzające do naprawienia szkody lub zaspokojenie roszczeń. Ewentualne szkody wyrządzone przez Wykonawcę Zamawiającemu lub osobom trzecim, które przewyższą sumy gwarancyjne wynikające z zawartej umowy ubezpieczenia OC lub których nie pokryje zakres umowy ubezpieczenia, zostaną pokryte we własnym zakresie w pełnej ich wysokości bezpośrednio przez Wykonawcę na pierwsze wezwanie Zamawiającego.
7. Niezależnie od ww. wymagań umownych Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczeń obowiązkowych, do których posiadania w związku z realizacją Umowy Wykonawca zobowiązany jest na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10.000 (słownie pięć tysięcy złotych)**.
2. Zabezpieczenie Wykonawca wpłaca, przed zawarciem umowy, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr **26 10204708 0000 7402 0002 9488**, prowadzony przez PKO BANK POLSKI o/Bytów.
3. Zamawiający zwróci 100% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane na podstawie protokołu końcowego robót podpisanego bez zastrzeżeń.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory z tytułu niniejszej Umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu.
2. Na wypadek braku rozwiązania sporu w sposób opisany w ust. 1, Strony postanawiają, iż wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu Cywilnego