

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na zadanie:

**Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A  
w Chełmie.**

## **Nazwa i adres Zamawiającego:**

Zamawiający: Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmie  
Adres Zamawiającego: ul. Lwowska 51, 22-100 Chełm  
tel. /082/ 565 77 51, fax /082/ 565 79 76,  
e-mail: [sekretariat@chsmchelm.pl](mailto:sekretariat@chsmchelm.pl)

## **I. Tryb udzielenia zamówienia**

Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie "Przetarg nieograniczony", na podstawie Regulaminu Przetargów i Pracy Komisji Przetargowej obowiązującego w Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie, dostępnego na stronie internetowej Zamawiającego: [www.chsmchelm.pl](http://www.chsmchelm.pl). Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

## **II. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe docieplenie ścian zewnętrznych budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie (systemem izolacji cieplnej ETISC) wraz z pozostałymi pracami towarzyszącymi. Roboty dotyczą budynku zlokalizowanego na działce nr 111/21 w obrębie ewidencyjnym 0015 Chełm.

### Dane charakterystyczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 331,55 m<sup>2</sup>
- kubatura: 1 547,19 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji: 1
- wysokość budynku: 5,63 m
- Fundamenty: monolityczne betonowe, zbrojone,
- Mury fundamentowe i ściany piwnic: mur z cegły gr. 55cm,
- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne: jednowarstwowe murowane z cegły na zaprawie cementowo wapiennej 53 cm, wykończone tynkiem od wewnątrz,
- Tynki wewnętrzne: cementowo- wapienne kat. II i III,
- Stropodach: ocieplony granulatem styropianowym, pokrycie z papy,
- Stolarka okienna: PVC w kolorze białym (niektóre okna wyposażone w kraty okienne),
- Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: stalowa w kolorze bordowym i białym,
- Obróbki blacharskie: blacha ocynkowana, płaska,
- Orynnowanie: z blachy stalowej, ocynkowanej,
- Opaska wokół budynku: z płytek i krawężników betonowych 35 cm x 35 cm, kostka brukowa,
- nawierzchnia asfaltowa.

#### Zakres robót obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejącej opaski wraz z krawężnikami;
- wykonanie wykopu i przygotowanie ścian piwnic do ocieplenia – oczyszczenie z gruntu, zagruntowanie;
- wykonanie ocieplenia ścian piwnic wraz z izolacjami przeciwwilgociowymi;
- demontaż elementów orygnnowania oraz montaż nowego;
- wykucie ze ścian, odnowienie i ponowny montaż krat okiennych;
- skucie narożnych pilastrów i cokołu wykonanego z płyt lastrykowych;
- demontaż obróbek blacharskich (parapety, murki ogniowe, itp.) oraz montaż nowych;
- demontaż i ponowny montaż okablowania monitoringu.
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie,
- w obrębie wykonanych prac demontaż i ponowny montaż wszystkich elementów znajdujących się na elewacji.
- wykonanie warstwy termicznej na ścianach zewnętrznych oraz kominach wraz z warstwą zbrojącą (siatka zatopiona w kleju) i wykończeniową zgodnie ze wskazaniami projektu  
**UWAGA : należy zamiennie zastosować tynk silikonowy barwiony w masie, ziarno 1,5 mm w miejsce tynku mineralnego wskazanego w projekcie.**
- wykonanie opaski wokół budynku

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa (Załączniki Nr 4.1, 4.2 i 4.3):**

**Dopuszcza się alternatywne rozwiązania równoważne zapisom zawartym w w/w dokumentacji projektowej.**

#### Zakres równoważności:

W stosunku do wszystkich materiałów, technologii i rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, w tym również zawierających nazwy własne, dopuszczalne są alternatywne rozwiązania równoważne.

#### **1. Określenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

45000000-7: roboty budowlane

45111200-0: roboty przygotowawcze i ziemne

45443000-4: roboty elewacyjne

45261900-3: naprawa i konserwacja dachów

45262120-8: wznoszenie rusztowań

45262110-5: demontaż rusztowań

**Przedmiot zamówienia należy wykonać w kolorystyce szczegółowo określonej w dokumentacji projektowej.**

**Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował kompletny, wzajemnie kompatybilny i atestowany system ociepleń (ETICS), składający się z materiałów jednego producenta, przeznaczonych do wspólnego**

stosowania jako całość systemowa. Wszystkie komponenty systemu (m.in. zaprawy klejące i zbrojące, siatka zbrojąca, styropian lub wełna mineralna, kołki mocujące, warstwa zewnętrzna tynkarska i/lub malarska) muszą pochodzić z jednego, zintegrowanego systemu ociepleń dopuszczonego do stosowania na podstawie aktualnej Krajowej Oceny Technicznej (KOT) lub Europejskiej Aprobaty Technicznej (ETA) i posiadać odpowiednie deklaracje właściwości użytkowych (DoP). Stosowanie zamiennych materiałów z różnych systemów lub od różnych producentów jest niedozwolone. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji Zamawiającego dokumentacji technicznej zastosowanego systemu, w tym pełnej karty systemu, aprobaty technicznej, kart technicznych komponentów oraz deklaracji właściwości użytkowych

## **2. W ramach zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy:**

- a) Wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej przy zastosowaniu obowiązujących przepisów i warunków technicznych.
- b) Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy wraz z bezpośrednim sąsiedztwem prowadzonych prac zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz uporządkowanie placu budowy.
- c) Wykonanie i pokrycie kosztów wszystkich badań, pomiarów, ekspertyz niezbędnych do realizacji zadania i dla udokumentowania wymaganej ilości wykonanych robót, sporządzenie obmiaru/kosztorysu powykonawczego.
- d) Dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania robót.

## **3. Szczegółowy zakres prac zawierają załączone do SIWZ:**

- a) przedmiar robót - Załącznik Nr 4.1
- b) projekt wykonawczy - Załącznik Nr 4.2
- c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Załącznik Nr 4.3

4. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej terenu/budynku, a także winien zdobyć wszelkie dodatkowe informacje, niezbędne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

## **III. Sposób przygotowania oferty**

Oferta powinna zawierać:

1. Wypełniony formularz ofertowy stanowiący Załącznik Nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz kosztorys ofertowy uproszczony wraz z tabelą elementów scalonych (RMS).
2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami zamówienia, projektem umowy i akceptuje te warunki bez zastrzeżeń.
3. Oświadczenie, że w razie wygrania przetargu oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Oświadczenie, że oferent posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia.
5. Oświadczenie, że oferent posiada uprawnienia do wykonania zamówienia.
6. Oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej

wykonanie zamówienia, nie znajduje się w upadłości, nie zostało wszczęte postępowanie o ogłoszeniu upadłości, nie jest w stanie likwidacji.

7. Oświadczenie, że Oferent posiada aktualną na dzień otwarcia ofert i opłaconą polisę ubezpieczeniową OC.
8. Oświadczenie, że oferent nie jest powiązany osobowo i kapitałowo z Zamawiającym.

*Oświadczenia od pkt 3 do pkt 7 ujęte są w Załączniku Nr 3 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.*

9. Oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych, stanowiący Załącznik Nr 3a do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
10. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub dokument potwierdzający, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.
11. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub dokument potwierdzający, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.
12. Wykaz robót budowlanych wykonanych w ciągu ostatnich 3-let związanych z przedmiotem zamówienia, a jeżeli okres działalności jest krótszy – to w tym okresie. Wzór wykazu prac stanowi Załącznik Nr 5 do SIWZ.  
Zamawiający uzna niniejszy warunek za spełniony w przypadku realizacji przez oferenta minimum 2 robót budowlanych polegających na dociepleniu budynków, z których każdy miał kubaturę co najmniej 2 000 m<sup>3</sup>.
13. Referencje lub inny dokument dotyczący wszystkich robót budowlanych umieszczonych w wykazie sporządzonym przez Wykonawcę – patrz punkt 12.
14. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie i opisana:  
**„Przetarg na Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie”**, należy także podać adres i nazwę firmy oferenta.
15. Oferta i wszystkie załączone w niej dokumenty winny być sporządzone w języku polskim. Dokumenty wydane w języku innym niż język polski powinny zostać złożone wraz z ich tłumaczeniem.
16. Jeżeli Oferent nie złożył dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez organizatora przetargu wątpliwości, przewodniczący komisji przetargowej wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym.

#### **Druki oświadczeń stanowią Załączniki Nr 3 i 3a do SIWZ**

Wszystkie strony oferty oraz załączników powinny być podpisane przez uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy. Dokumenty powinny być trwale spięte lub złożone w sposób

zapobiegający ich zdekompletowaniu oraz ponumerowane w sposób ciągły.

W przypadku składania kopii dokumentów, każda strona powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnioną osobę.

Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi oferent.

Dokumentacja projektowa w całości będzie udostępniona do wglądu w siedzibie ChSM przy ul. Lwowskiej 51 w Chełmie, pok. 312 oraz na stronie internetowej Zamawiającego:

<https://chsmchelm.pl/przetargi/prace-budowlane>

#### **IV. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia:**

- **planowane rozpoczęcie robót budowlanych: od dnia 15.06.2026 r.**
- **wykonanie przedmiotu zamówienia: do dnia 30.10.2026 r.**

#### **V. Kryteria wyboru oferty**

Zamawiający przy wyborze oferty posługiwać się będzie kryterium ceny (Cena – waga w %: 100). Jako cenę oferty przyjmuje się wartość brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia podaną w Formularzu Ofertowym. Cena ta powinna odpowiadać zsumowanej wartości brutto kosztorysów załączonych do oferty.

Kosztorysy wraz z tabelami elementów scalonych, które zostaną dołączone do oferty przez Oferenta podlegają sprawdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku oczywistych pomyłek w kosztorysie Zamawiający wzywa do ich poprawienia przez Oferenta. Oferent we wskazanym terminie poprawia oczywiste omyłki i jeśli mają one wpływ na cenę ofertową składa poprawiony formularz ofertowy. W przypadku niedotrzymania w/w warunków przez oferenta oferta zostaje odrzucona.

#### **VI. Umowa**

1. Zamawiający będzie żądał w umowie zagwarantowania następujących warunków:

- niezmienności cen jednostkowych zamówienia ujętych w ofercie,
- pozostawienie wpłaconego na konto Zamawiającego wadium jako zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **10 000,00 zł.**
- kar umownych:
  - a) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następującego po terminie umownym realizacji,
  - b) w przypadku nieusunięcia wad lub usterek stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
- udzielenia gwarancji na przedmiot zamówienia obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji (w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad),

- wykonania przeglądów gwarancyjnych (okresowych oraz w uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego),
  - udzielenia rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych biegnącego równoległe do okresu gwarancji,
  - okres płatności za wykonane roboty – 30 dni kalendarzowych od dnia dostarczenia faktury VAT,
  - odbiór gwarancyjny robót będzie przeprowadzony w terminie 14 dni przed dniem upływu gwarancji. W przypadku konieczności skorzystania ze sprzętu specjalistycznego, koszty wynajęcia ponosi Wykonawca,
  - Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia dodatkowego, w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości zamówienia podstawowego, niezbędnego do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Zmiana zakresu rzeczowego robót do 50 % (zmniejszenie lub zwiększenie) bez negatywnych skutków dla Zamawiającego,
  - wartość robót stanowiących przedmiot umowy ostatecznie ustalona zostanie na podstawie obmiarów powykonawczych obejmujących ilość faktycznie wykonanych elementów robót określonych w przedmiarach robót i zgodnie z kosztorysem powykonawczym. Stawki robocizny, kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku i cen jednostkowych poszczególnych pozycji kosztorysowych w kosztorysie powykonawczym przyjmuje się w wysokości nie wyższej jak w kosztorysie ofertowym. Różnice ilościowe pomiędzy kosztorysem ofertowym a wykonawczym uwzględnione będą dla celów wyliczenia wynagrodzenia dla wykonawcy wyłącznie, o ile wynikać będą ze zwiększonego zakresu zleconych i wykonanych robót,
2. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

## **VII. Wymagania dotyczące materiałów i robót**

Wszystkie zastosowane materiały winny spełniać wymogi bezpieczeństwa stawiane przez polskie i europejskie normy. Powinny także posiadać dokumenty dopuszczające do stosowania na terenie Unii Europejskiej.

Realizacja przedmiotu zamówienia powinna być wykonana o oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682) wraz z przepisami wykonawczymi, przez Wykonawcę posiadającego odpowiednie doświadczenie, potencjał wykonawczy oraz dysponującego osobami posiadającymi odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje.

Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**Wykonanie przedmiotu zamówienia i oddanie do użytku musi być również zgodne z wszystkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.**

### **Przekazanie placu budowy:**

Inwestor przekazuje Wykonawcy robót teren robót w terminie określonym w umowie o wykonanie niniejszych prac oraz wskaże punkty poboru wody i energii elektrycznej. Pobór mediów dla celów realizacji prac jest odpłatny, rozliczany na podstawie podliczników. Wykonawca robót przed przystąpieniem do prac przedstawi Inspektorowi do akceptacji harmonogram i projekt organizacji robót. Inwestor nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy robót. Inwestor wymaga również bieżącego sprzątania i usuwania odpadów do pojemnika ustawionego przez Wykonawcę robót. Na Wykonawcy robót spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca robót naprawi lub odtworzy na własny koszt.

### **Zabezpieczenie terenu objętego pracami budowlanymi:**

Wykonawca robót jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu objętego pracami w okresie trwania realizacji przedsięwzięcia, aż do zakończenia i odbioru końcowego prac. Wykonawca robót dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót i pracowników. Wykonawca robót podczas wykonywanych prac musi zabezpieczyć istniejącą infrastrukturę przed uszkodzeniem, zapyleniem, itp. Koszt zabezpieczenia terenu objętego pracami nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości w miejscu prowadzenia prac jak i w otoczeniu miejsc, w których są składowane materiały potrzebne do wykonania prac jak i odpady. W przypadku szkód powstałych podczas prac Wykonawca robót będzie zobowiązany do ich naprawy lub zwrotu kosztów naprawy.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska:

Wykonawca robót ma obowiązek znać i stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W czasie trwania prac Wykonawca robót będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budynku. Wykonawca robót będzie również unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób pracujących w budynkach: nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

### **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej:**

Wykonawca robót zobowiązany jest przestrzegać przepisów o ochronie przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane przez Wykonawcę robót w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca robót będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy robót

### **Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy:**

Podczas realizacji prac Wykonawca robót będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca robót ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca robót

dostarczy na teren objęty pracami i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie pracowników w wymaganą odzież i sprzęt ochronny. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w cenie oferty.

#### **Ochrona i utrzymanie robót:**

Wykonawca robót będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia prac do czasu zakończenia odbioru ostatecznego. Po zakończeniu prac Wykonawca robót zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót objętego pracami i usunięcia negatywnych skutków realizacji prac, odtworzenia terenu do stanu początkowego.

#### **Ochrona własności publicznej i prywatnej:**

Wykonawca robót odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie prac.

Z uwagi na powyższe, zapewni on właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania prac. W przypadku ich uszkodzenia, Wykonawca robót powiadomi bezzwłocznie Inwestora oraz będzie z nim współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca robót będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane jego działaniem uszkodzenia instalacji. W okresie trwania prac Wykonawca robót będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących prowadzenia prac i na terenie wokół budynku oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz przed możliwością powstania pożaru.

#### **Prace prowadzone w sąsiedztwie czynnych obiektów zamieszkałych :**

W związku z tym, że prace prowadzone będą w sąsiedztwie czynnych obiektów zamieszkałych, Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby prace prowadzone były w sposób bezpieczny i nieuciążliwy dla mieszkańców.

#### **Przechowywanie i składowanie materiałów budowlanych:**

Wykonawca robót zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i wyroby budowlane, do czasu, gdy będą użyte do realizacji robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami oraz aby zachowały swoją jakość, właściwości i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w punktach uzgodnionych z inspektorem nadzoru lub poza terenem prowadzonych robót, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę robót.

#### **Sprzęt i maszyny budowlane:**

Wykonawca robót jest zobowiązany do używania sprzętu, który jest wymagany technologicznie przy tego rodzaju pracach. Liczba i wydajność sprzętu powinny

gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy robót lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

### **Środki transportu:**

Wykonawca robót jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną negatywnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Zastosowane środki transportu nie mogą wpływać negatywnie na stan dróg dojazdowych, a wszelkie uszkodzenia zostaną odtworzone na koszt Wykonawcy robót. Transport materiałów i sprzętu będzie odbywał się przez wyznaczone drogi, które zostaną wskazane w trakcie przekazywania placu robót.

Postępowanie z odpadami:

- a) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za postępowanie z wytworzonymi odpadami w sposób zapewniający ochronę środowiska oraz zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 699).
- b) Wykonawcy nie wolno wwozić na teren Spółdzielni i w miejsce prowadzenia robót jakichkolwiek odpadów.
- c) Przed przekazaniem odpadów do unieszkodliwienia należy odpady zabezpieczyć w taki sposób, aby nie powodowały wtórnej emisji do środowiska.
- d) Wykonawca zobowiązuje się minimalizować ilość powstających odpadów oraz niezwłocznie zabierać z terenu Spółdzielni i miejsca prowadzenia robót wszelkie odpady wytworzone w czasie świadczenia usług.
- e) Zabrania się spalania jakichkolwiek odpadów na terenie Spółdzielni lub w miejscu prowadzenia prac na rzecz Spółdzielni.
- f) Odwiezienie wskazanych przez Zamawiającego zdemontowanych materiałów do magazynu ChSM przy ul. Kolejowej 92 wraz z ich rozładunkiem na koszt Wykonawcy.
- g) Wykonawca zobowiązuje się usuwać z terenu Zamawiającego na własny koszt odpady związane z wykonaniem przedmiotu umowy i je utylizować zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Nie dopuszcza się wyrzucania przez Wykonawcę jakichkolwiek odpadów do ogólnodostępnych pojemników na śmieci zlokalizowanych na terenie ChSM w Chełmie, w tym koszy na odpady segregowane.

### **VIII. Sposób obliczania/ustalania ceny oferty**

1. Rozliczenie należności pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą odbywać się będzie w PLN.

Nie dopuszcza się rozliczenia zamówienia w walutach innych niż polskie złote.

2. Cenę w ofercie należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w formie: netto i brutto – cyfrowo i słownie, wg. Formularza Ofertowego stanowiącego Załącznik Nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

3. Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy w oparciu o przedmiar robót i pozostałą dokumentację projektową, z uwzględnieniem innych kosztów niezbędnych do wykonania robót w pełnym zakresie. Cena winna uwzględniać wszystkie roboty z charakteru przedmiotu zamówienia, których wykonanie jest konieczne do realizacji kompletnego

zamówienia.

4. Ceny powinny obejmować łącznie wszystkie roboty wynikające z przedmiarów robót i pozostałej dokumentacji projektowej stanowiących integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

### **Wartość oferty:**

Całkowita wartość przedmiotu zamówienia w złotych netto i brutto, łącznie ze wszystkimi robotami wynikającymi z dokumentacji projektowej:

**A.** Cena wykonania przedmiotu zamówienia powinna obejmować wszystkie roboty ujęte w dokumentacji projektowej.

### **B. Pozostałe roboty:**

- wywiezienie gruzu i odpadów budowlanych na wysypisko wraz z poniesieniem przez Wykonawcę wszelkich związanych z tym kosztów
- odwiezienie wskazanych przez Zamawiającego zdemontowanych materiałów do magazynu ChSM przy ul. Kolejowej 92 wraz z ich rozładunkiem na koszt Wykonawcy
- utylizacja materiałów co do których jest to wymagane lub przekazanie uprawnionej jednostce na koszt Wykonawcy
- wykonanie wszystkich niezbędnych robót niewykazanych w przedmiarach robót a wymienionych w pozostałej dokumentacji projektowej, która stanowi integralną część SIWZ.

## **IX. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy**

Oferent przystępujący do przetargu winien wnieść wadium w wysokości **10.000,00 zł** (dziesięć tysięcy złotych) w pieniądzu w terminie do dnia: **25.05.2026 r.** na konto ChSM Nr: PKO S.A. 10 1240 2223 1111 0000 3577 8947 z adnotacją: „**Wadium – Przetarg na docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie**”.

### **Uwaga:**

Brak wpływu środków /kwoty wadium/ na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego do dnia **25.05.2026 r.** skutkuje tym, że dana oferta nie będzie otwierana i rozpatrywana przez Komisję Przetargową oraz zostanie niezwłocznie odesłana na adres siedziby firmy wskazany na kopercie oferty.

W przypadku braku możliwości weryfikacji adresu, oferta będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego przez 30 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Po upływie niniejszego terminu oferta będzie komisyjnie zniszczona.

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

2. Zamawiający zwróci wadium w terminie 7 dni roboczych po wyborze Oferenta lub unieważnieniu przetargu.

3. Wybrany Oferent, który podpisze umowę zobowiązuje się do pozostawienia wadium na koncie Zamawiającego jako zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy. Z kwoty tej mogą być potrącone kary umowne i słuszne roszczenia Zamawiającego. Zwrot

zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia całkowitego odbioru zamówienia.

4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

#### **X. Termin i miejsce składania ofert**

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: w Sekretariacie Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie przy ul. Lwowskiej 51, 22-100 Chełm, II p. pokój 209 w terminie do dnia **25.05.2026 r. do godz. 14<sup>30</sup>**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.05.2026 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w siedzibie Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie przy ul. Lwowskiej 51, 22-100 Chełm pok. nr 208, II piętro.

Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

#### **XI. Informacje proceduralne**

1. Przetarg uważa się za ważny w przypadku, kiedy wpłynie co najmniej jedna niepodlegająca odrzuceniu oferta.
2. Komisja Przetargowa działa w oparciu o Regulamin Przetargów i Pracy Komisji Przetargowej obowiązujący w Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie, który jest dostępny na stronie internetowej Zamawiającego:  
<https://chsmchelm.pl/chsm/regulaminy>
3. Otwarcia ofert dokonuje Komisja Przetargowa publicznie.
4. Komisja Przetargowa w części jawnej posiedzenia odczytuje nazwy i adresy oferentów, cenę oferty, termin wykonania zamówienia, okres gwarancji i warunki płatności. dokonuje sprostowania oczywistych omyłek, które wystąpiły w treści oferty, powiadamiając o tym oferenta.
5. Obecni przy otwarciu ofert oferenci mają prawo składania oświadczeń do protokołu postępowania. Dalsza część postępowania przetargowego jest niejawną.
6. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie kryteriów określonych w dziale V SIWZ oraz dziale III SIWZ.
7. Zamawiający zawrze umowę z wybranym oferentem, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę, zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ.
8. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli: treść oferty nie odpowiada treści i warunkom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, nie załączono wszystkich dokumentów/oświadczeń do oferty zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, nie spełniono warunków określonych w dziale V SIWZ oraz dziale III SIWZ.
9. Komisja dokona wyboru oferty najpóźniej w ciągu 15 dni roboczych od ich otwarcia, a rozstrzygnięcie zostanie przekazane w formie pisemnej wszystkim uczestnikom przetargu.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
11. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres siedziby Zamawiającego. Do kontaktu z Wykonawcami uprawniona jest Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji Katarzyna Fik – tel. 082 565 77 51.
12. W prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia wszelkie zapytania,

oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują z zachowaniem formy pisemnej, faxu lub elektronicznej.

13. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia **20.05.2026 r.** Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
14. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i częściowych
15. Zamawiający może przeprowadzić przetarg dwustopniowy, przy czym do drugiego etapu negocjacji winna zostać zakwalifikowana co najmniej 1 oferta, która nie podlega odrzuceniu. Decyzję o przeprowadzeniu przetargu jedno lub dwustopniowego podejmuje Komisja Przetargowa po przeprowadzeniu analizy ofert. Oferent w trakcie negocjacji cenowych nie może zaoferować ceny wyższej niż złożona w ofercie pierwotnej. Dopuszcza się prowadzenie negocjacji przez Zamawiającego z Oferentem w sytuacji, kiedy wpłynie tylko jedna ważna oferta.
16. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zostanie upublicznione na stronie internetowej Zamawiającego <https://chsmchelm.pl/przetargi/prace-budowlane>, poprzez ogłoszenie w prasie – Dziennik Wschodni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
17. Informacja o wyborze Wykonawcy zostanie upubliczniona na stronie internetowej Zamawiającego <https://chsmchelm.pl/przetargi/prace-budowlane> oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego. Ponadto Oferenci biorący udział w postępowaniu zostaną powiadomieni ze pośrednictwem poczty elektronicznej.
18. W przypadku braku możliwości weryfikacji adresu, oferta będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego przez 30 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Po upływie niniejszego terminu oferta będzie komisyjnie zniszczona. Przedmiotowy zapis ma także zastosowanie w przypadku złożenia oferty do siedziby Zamawiającego po terminie wyznaczonym w pkt. X niniejszej SIWZ.

## **XII. Załączniki**

1. Załącznik Nr 1 - Projekt Umowy
2. Załącznik Nr 2 - Formularz Ofertowy
3. Załącznik Nr 3 - Zbiór oświadczeń
- Załącznik Nr 3a - Oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych
4. Załącznik od Nr 4.1, 4.2, 4.3 - Dokumentacja projektowa
5. Załącznik Nr 5 - Wykaz robót budowlanych wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat związanych z przedmiotem zamówienia.

**"projekt umowy"**

**UMOWA NR TT/ ..... /2026**

zawarta w dniu ..... w Chełmie

pomiędzy:

Chełmską Spółdzielnią Mieszkaniową w Chełmie z siedzibą przy ul. Lwowskiej 51, 22-100 Chełm, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy pod nr: 0000124648, NIP: 5630003126, REGON: 000486416, reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwaną w dalszej części Umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,  
a

.....  
.....  
zwaną/ym w dalszej części Umowy „**WYKONAWCĄ**”  
o następującej treści:

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Wykonawca stwierdza i gwarantuje Zamawiającemu, że posiada majątek wystarczający do spełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, oraz że przez cały czas trwania Umowy będzie finansowo odpowiedzialny za jej realizację.
2. Wykonawca oświadcza, że był na miejscu budowy i zapoznał się z warunkami zleconych robót, rozeznał charakter i miejsce pracy, ogólne i miejscowe warunki, które mogą w jakikolwiek sposób wpłynąć na realizację zamówienia. Strony wykluczają późniejsze powoływanie się na pomyłkę lub niewiedzę Wykonawcy w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o prawdopodobieństwie opóźnienia prac lub o ich przerwaniu, z podaniem przyczyn powstania opóźnień bądź przerwania prac. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić propozycję ewentualnych działań naprawczych. Strony nie dopuszczają roszczeń Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przedłużenia terminów umownych spowodowanych niewywiązaniem się Wykonawcy z postanowień niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) zabezpieczenia prowadzonych robót w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie.
  - b) pracy w soboty lub też wprowadzenia drugiej zmiany w przypadku zagrożenia terminów umownych.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **docieplenia budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa SIWZ stanowiąca załącznik do Umowy oraz dokumentacja projektowa (przedmiar robót, projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych).
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej planowanych robót, zakres robót określony w punkcie 1, 2 niniejszego paragrafu jest mu znany i nie budzi wątpliwości.

### **§ 3** **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 Umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, polskimi normami, obowiązującymi wytycznymi i zaleceniami zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy,
2. Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p.poż., wyposażonych w odpowiedni sprzęt, urządzenia i odzież. Wykonawca odpowiada za stworzenie bezpiecznych warunków pracy i przestrzeganie przepisów BHP przez swoich pracowników na budowie. Wykonawca jest zobowiązany do wzięcia udziału w przeglądzie stanu BHP na budowie na żądanie Zamawiającego
3. Wykonawca zapewni nadzór techniczny nad realizacją robót, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewni warunki socjalne i inne przypisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników,
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ogólnego porządku w czasie wykonywania robót poprzez:
  - a) ochronę mienia,
  - b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - c) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - d) wykonanie innych niezbędnych zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót, w tym w szczególności daszków ochronnych nad wszystkimi przejściami i ciągami komunikacyjnymi,
  - e) usuwanie awarii związanych z prowadzonymi robotami,
6. Wykonawca zapewni codzienne utrzymanie stanowisk pracy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych poprzez usuwanie niepotrzebnych zbędnych materiałów urządzeń pomocniczych i prowizorycznych, odpadów i śmieci, bieżące utrzymanie w czystości terenu budowy, dróg wewnętrznych i zewnętrznych wokół obiektu oraz zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.
7. Wykonawca pokryje wszystkie koszty i opłaty konieczne do wykonania przedmiotu Umowy,
8. Wykonawca ponosić będzie koszty zużycia wody i energii elektrycznej, zapewni i zamontuje podlicznik energii elektrycznej,
9. Wykonawca obowiązany jest stosować się do uwag i zaleceń Zamawiającego dotyczących oddziaływania prowadzonych prac na bezpieczeństwo i spokój zamieszkujących budynki ludzi.
10. Strony uzgadniają że Wykonawca na pisemne polecenie Zamawiającego, usunie z terenu robót każdą osobę zatrudnioną przez niego przy wykonywaniu robót, w stosunku do której Zamawiający będzie posiadał uzasadniony zarzut szkodliwego działania lub zaniechania dla Zamawiającego lub mieszkańców ChSM.
11. Po zakończeniu robót montażowych Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich prowizorycznych i pomocniczych konstrukcji. Miejsce wykonania prac oraz wykorzystywane zaplecze budowy należy zdać Zamawiającemu czyste i uprzątnięte.
12. Zlecone prace będą wykonane przez Wykonawcę bez pomocy ze strony Zamawiającego, za wyłączeniem zapisu § 4 niniejszej Umowy.
13. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy z materiałów własnych. Materiały i urządzenia, o których mowa muszą odpowiadać co do jakości wymogom

- materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz zgodne z obowiązującymi normami.
14. Wykonawca umożliwi przedstawicielowi Zamawiającego, sprawdzenie prawidłowości realizacji prac określonych w niniejszej Umowie.
  15. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać prace zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Za ewentualne kary nałożone w wyniku jej nieprzestrzegania odpowiada Wykonawca, jeżeli zostały nałożone w wyniku jego działań, a także w przypadku, jeśli kara nałożona jest na Zamawiającego.
  16. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z najwyższą starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, mającymi odpowiednie zastosowanie Polskimi Normami (PN), zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz innymi przepisami prawa, przy zastosowaniu zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów dopuszczonych do obrotu, w tym do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, spełniających odpowiednie normy wytrzymałościowe i jakościowe, posiadających wymagane atesty, aprobaty, deklaracje, certyfikaty i zezwolenia, które na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie tj. nie później niż w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego żądania mu okazać.
  17. Wykonawca jest zobowiązany okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu: atesty, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne bądź inne wymagane prawem dokumenty. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na żądanie Inspektora Nadzoru Zamawiającego faktury zakupu materiałów.
  18. Materiały budowlane przed zastosowaniem, podlegają sprawdzeniu na żądanie Inspektora Nadzoru na każdym etapie robót pod kątem producenta materiałów, obowiązujących norm i certyfikatów.
  19. Wykonawca wykona wszelkie roboty zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ze sztuką budowlaną.
  20. Wykonawca jest obowiązany do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania niniejszej Umowy opiewającą na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 mln zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania Umowy zobowiązuje się do jej przedłużenia. W przypadku nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia Zamawiający może zrobić to na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego na czas trwania niniejszej Umowy. Wszystkie koszty związane z posiadaniem umowy ubezpieczenia obciążają wyłącznie Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest każdorazowo niezwłocznie poinformować Zamawiającego o jakichkolwiek zmianach dotyczących umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej w trakcie trwania niniejszej umowy.
  21. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
    - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
    - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego Zamawiającego lub osób trzecich związane z prowadzonymi robotami, podczas realizacji przedmiotu Umowy.
    - c) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w trakcie prowadzenia prac m.in. na skutek nieodpowiedniego podłączenia i poboru wody.
    - d) wszelkie mienie Wykonawcy pozostawione w rejonie prowadzonych robót.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) protokolarnego przekazania placu budowy pod warunkiem gotowości Wykonawcy w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót
  - b) odebrania przedmiotu Umowy i zapłacenia należnego z tego tytułu wynagrodzenia.
2. Po stronie Zamawiającego leży: umożliwienie odpłatnego dostępu w budynku do energii elektrycznej (230V lub 400V) oraz punktu poboru wody, jak również odpłatnego udostępnienia pomieszczenia gospodarczego na potrzeby Wykonawcy. W przypadku konieczności podłączenia energii elektrycznej lub wody należy kontaktować się bezpośrednio z administracją danego osiedla.

## **§ 5**

### **Warunki realizacji robót**

1. Wszystkie roboty winny być prowadzone pod nadzorem i przy pełnej aprobacie Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację prac, a także za materiały i urządzenia do dnia ich przekazania Zamawiającemu. Na własny koszt zapewni ich odpowiednią ochronę. W przypadku jakichkolwiek uszkodzeń lub strat zobowiązany jest do ich naprawy lub usunięcia szkód, tak aby były one zgodne z postanowieniami Umowy.
3. Wykonawca przyznaje Zamawiającemu prawo do wprowadzania rozwiązań wariantowych w fazie wykonawczej. Jednak w każdym przypadku Zamawiający ma obowiązek powiadomić w formie pisemnej o takim zamiarze i uzgodnić ewentualne zmiany w terminach realizacji i kosztach ich wprowadzenia. Zamawiający musi wyrazić pisemną zgodę na zmianę terminów realizacji oraz zaproponowany kosztorys.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia śmieci i gruzu na wysypisko, usunięcia niezużytych pozostałości, jak również utylizacji materiałów, co do których jest to wymagane lub przekazania ich uprawnionej jednostce na własny koszt. Nie dopuszcza się wyrzucania przez Wykonawcę jakichkolwiek odpadów do ogólnodostępnych pojemników na śmieci zlokalizowanych na terenie ChSM w Chełmie, w tym koszy na odpady segregowane. Wykonawca winien we własnym zakresie zapewnić kontener na gruz/odpady budowlane. W przypadku, gdy Wykonawca nie zrealizuje powyższego obowiązku, Zamawiający dokona usunięcia śmieci i gruzu na koszt Wykonawcy.
5. Przy dociepleniu budynku zastosowane materiały winny być o właściwościach co najmniej: zgodnych z Europejską Oceną Techniczną lub Krajową Oceną Techniczną danego systemu, wynikających z przedmiaru robót i dokumentacji technicznej.
6. Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zastosował kompletny, wzajemnie kompatybilny i atestowany system ociepleń (ETICS), składający się z materiałów jednego producenta, przeznaczonych do wspólnego stosowania jako całość systemowa. Wszystkie komponenty systemu (m.in. zaprawy klejące i zbrojące, siatka zbrojąca, styropian lub wełna mineralna, kołki mocujące, warstwa zewnętrzna tynkarska i/lub malarska) muszą pochodzić z jednego, zintegrowanego systemu ociepleń dopuszczonego do stosowania na podstawie aktualnej Krajowej Oceny Technicznej (KOT) lub Europejskiej Aprobaty Technicznej (ETA) i posiadać odpowiednie deklaracje właściwości użytkowych (DoP). Stosowanie zamiennych materiałów z różnych systemów lub od różnych producentów jest niedozwolone. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji Zamawiającego dokumentacji technicznej zastosowanego systemu, w tym pełnej

karty systemu, aprobaty technicznej, kart technicznych komponentów oraz deklaracji właściwości użytkowych

## § 6

### Wynagrodzenie umowne

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia wynosi ogółem ..... **zł netto**, plus obowiązujący podatek VAT, ..... **brutto**; słownie / ..... **00/100/**.
2. Wartość robót stanowiących przedmiot Umowy ostatecznie ustalona zostanie na podstawie obmiarów powykonawczych obejmujących ilość faktycznie wykonanych elementów robót określonych w przedmiarze robót zgodnie z kosztorysem powykonawczym. Stawki robocizny, kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku i materiałów w kosztorysie powykonawczym przyjmuje się nie wyższe jak w kosztorysie ofertowym, zaś różnice ilościowe pomiędzy kosztorysem ofertowym a kosztorysem powykonawczym zostaną uwzględnione przez Zamawiającego przy kalkulacji wynagrodzenia dla Wykonawcy, o ile wynikają one ze zmienionego zakresu zleconych i wykonanych przez Wykonawcę robót.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które nie zostały ujęte zakresem niniejszej Umowy, Wykonawca wykona je wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego, a ich wartość zostanie ustalona na podstawie dodatkowego kosztorysu ofertowego zaakceptowanego przez Zamawiającego pod rygorem nieważności. Wartość tych robót zostanie określona w kosztorysie powykonawczym, opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego. W przypadku, gdy roboty dodatkowe dotyczą zakresu niewycenionego uprzednio w kosztorysie ofertowym, do ich wyceny należy przyjąć nośniki cenotwórcze jak w kosztorysie ofertowym a koszty materiałów użytych do ich realizacji jako średnie ceny rynkowe opublikowane w bazie SEKOCEBUD w dacie tego zlecenia. W przypadku zastosowania w kosztorysie ofertowym różnych składników cenotwórczych dla poszczególnych branż w kosztorysie dodatkowym należy zastosować składniki wyliczone jako ich średnia arytmetyczna.
4. Wykonawca potwierdza, że przeanalizował wszystkie aspekty robót wynikające z wyżej wymienionych informacji oraz otrzymanych dokumentów, dokonanej wizji lokalnej i ujął w całość robocizną, dostawę materiałów i innych usług niezbędnych dla wykonania kompletnego zadania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu rzeczowego robót do 50 % bez negatywnych skutków dla Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy z zachowaniem zasad rozliczania jak w pkt. 2 niniejszego paragrafu.

## §7

### Warunki płatności

1. Rozliczenie wykonanych robót będzie następowało, po stwierdzeniu przez Zamawiającego kompletnego wykonania robót na budynku. Dopuszcza się odbiory częściowe na budynku, wynikające z zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu robót, po zakończeniu kompletnie wykończonej części budynku, sporządzeniu obmiaru/kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i podpisaniu przez obie strony częściowego protokołu odbioru robót.
2. Płatności będą następowały na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę z uwzględnieniem postanowień pkt 1. niniejszego paragrafu oraz terminem płatności 30 dni kalendarzowych od dnia dostarczenia faktury poprzez Krajowy System e-Faktur(KSeF), przy czym bieg terminu rozpoczyna się od dnia następującego po dniu nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF.

W przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących w powyższym zakresie, Strony będą stosować się do zmienionych przepisów, co nie wymaga zawarcia aneksu .

3. Warunkiem zapłaty faktury VAT jest przyjęcie bez zastrzeżeń zrealizowanego przedmiotu Umowy na podstawie protokołu odbioru robót.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

## **§ 8**

### **Odbiory robót**

1. Przed zgłoszeniem odbioru częściowego i końcowego Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach sprawdzeń oraz skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do przystąpienia do prac odbiorowych.
2. Osiągnięcie gotowości do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej. Przed przystąpieniem do odbioru Wykonawca wraz z Inspektorem Nadzoru dokonują szczegółowej kontroli wykonanych robót.
3. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wstrzymując wypłatę wynagrodzenia,
  - b) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wymiany na nowy produkt sprawny technicznie o pełnej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 9**

### **Terminy i kary umowne**

1. Termin zakończenia robót ustala się do dnia: **30.10.2026 r.**
2. Dotrzymanie terminu realizacji zamówienia uznaje się za spełnione w momencie złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu najpóźniej w dniu określonym w ust. 1 zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych umową, które zostało potwierdzone przez inspektora nadzoru lub innego uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Ustalony terminy mogą ulec zmianie w następujących przypadkach
  - a) zwłoki w udostępnieniu obiektu dla rozpoczęcia robót,
  - b) długotrwałych opadów atmosferycznych i wystąpieniu niskich temperatur (poniżej 0°C),
  - c) wykonania robót dodatkowych, które nie zostały ujęte zakresem niniejszej Umowy.
4. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych Strony ustalają odpowiedzialność na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym oraz poprzez zapłatę kar umownych określonych poniżej.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - a) przekroczenia terminu zakończenia robót w wysokości 0,5% wartości przedmiotu Umowy brutto określonej w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
  - b) opóźnienia i w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, 0,1% wartości przedmiotu Umowy brutto określonej w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
  - c) odstąpienia Wykonawcy od Umowy w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 6 ust.1,

- d) odstąpienia Zamawiającego od Umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 15 % wartości przedmiotu Umowy brutto określonej w § 6 ust.1.
  - e) nieusunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie usterek w wysokości 10% wartości przedmiotu Umowy brutto określonej w § 6 ust.1,
  - f) kary umowne określone w powyższym paragrafie podlegają kumulacji.
6. Za podstawę naliczenia kar umownych które zostały określone według stawki procentowej z odwołaniem do wartości przedmiotu Umowy brutto Wykonawcy przyjmuje się łączną wartość przedmiotu Umowy brutto Wykonawcy określoną w § 6 ust. 1 Umowy.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
  8. Strony zgodnie ustalają, że zapłata kar umownych oraz odszkodowania nastąpi na podstawie noty obciążeniowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej Wykonawcy.
  9. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na potrącenie nałożonych na niego kar umownych z wynagrodzenia umownego oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (wadium).
  10. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 24 godzin, poinformowania Zamawiającego na piśmie o zaistnieniu jakiegokolwiek, w tym niezależnej od Wykonawcy, przeszkody w prawidłowym i/lub terminowym wykonaniu robót. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu przeszkody w sposób i w terminie, o których mowa powyżej, termin wykonania robót nie ulegnie przedłużeniu o czas trwania tej przeszkody.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca pozostawi na/ koncie Zamawiającego wpłacone wadium przetargowe w wysokości **10 000,00 zł.** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zastąpienia zatrzymanego wadium inną formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w szczególności gwarancją bankową. Wybór formy zabezpieczenia wymaga akceptacji Zamawiającego i musi zapewniać równoważny poziom ochrony interesów Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do pokrycia roszczeń i kar wynikających z niniejszej Umowy z wpłaconego przez Wykonawcę wadium.
4. Wadium zostanie zwrócone w całości, bez oprocentowania Wykonawcy, w ciągu 30 dni po dokonaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń odbioru końcowego z zastrzeżeniem ust.2. W przypadku potrącenia przez Zamawiającego kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 9 ust. 2 umowy, Zamawiający zwróci Wykonawcy wadium w wysokości pozostałej po dokonanym potrąceniu.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy lub zaniechał jego realizacji tj.: nie realizuje Umowy przez okres co najmniej 7 dni;
  - b) Wykonawca opóźnia się z realizacji Umowy przez okres dłuższy niż 14 dni;
  - c) w innych przypadkach niż wskazane w pkt a i b jeżeli Wykonawca, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia ze strony Zamawiającego, nie wykonuje

- lub nienależycie wykonuje przedmiot Umowy lub pozostałe obowiązki określone w postanowieniach Umowy;
- d) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa, bądź zostanie wszczęte postępowanie naprawcze z wierzycielami Wykonawcy;
  - e) z powodu oszustwa lub innego przestępstwa, lub rażącego zaniedbania, którego dopuścił się Wykonawca;
  - f) wypełnienie Umowy stanie się niemożliwe z powodu wystąpienia zdarzeń nieprzewidzianych, tzw. siły wyższej;
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia.
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności o których mowa powyżej.
  4. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) i w szczególności nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w odniesieniu do robót wykonanych do chwili odstąpienia od Umowy.
  5. Po odstąpieniu od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający jest upoważniony do zlecenia pozostałych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy osobie trzeciej.
  6. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca odpowiedzialny jest za odpowiednie zabezpieczenie robót, a także przekazanie ich w należyłym stanie tak, aby Zamawiający nie poniósł z tego tytułu jakiegokolwiek szkody.
  7. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych prac budowlanych, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy. Dokument ten przyjęty przez Zamawiającego bez zastrzeżeń stanowi podstawę do ewentualnego ostatecznego rozliczenia wartości wstrzymanych prac budowlanych.
  8. W przypadku wstrzymania robót budowlanych, bez względu na przyczynę, obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie wszelkich zabezpieczeń wykonanych dotychczas robót. Przekazanie robót budowlanych niezakończonych odbywa się w drodze spisania protokołu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Gwarancja i odpowiedzialność**

1. Wykonawca na wykonane na podstawie niniejszej Umowy roboty udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości wręczając w dniu odbioru dokument gwarancyjny, według załączonego wzoru. Gwarancja zostanie udzielona na okres ..... lat.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia zakończenia realizacji całego przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, potwierdzonego końcowym protokołem odbioru.
3. Równoległe do okresu gwarancji określonego w punkcie 1 biegnie okres rękojmi na przedmiot Umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o przeglądach gwarancyjnych na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Istnienie wad i usterek zostanie stwierdzone protokolarnie przez przedstawicieli stron. Strony ustalają termin usunięcia usterek i wad przez Wykonawcę wynoszący 14 dni.
5. Usterki, które nie zostaną usunięte przez Wykonawcę, w obowiązującym lub ustalonym terminie mogą być po wysłaniu ostrzeżenia usunięte na zlecenie Zamawiającego przez inną firmę. Koszt usunięcia usterek będzie w tym przypadku

- obciążał Wykonawcę.
6. Wykonawca gwarantuje dobrą i odpowiadającą warunkom Umowy jakość wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami określonymi Umową oraz specyfikacją dostarczoną przez Zamawiającego w odniesieniu, tak do materiałów, jak i wykonawstwa.
  7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich strat i kosztów wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Umowy.
  9. Wykonawca wykonując swoje zobowiązania wynikające z tej Umowy przy pomocy osób trzecich, ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań przez osoby trzecie jak za własne działania.
  10. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości Zamawiający może wykonywać uprawnienie z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
  11. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wszelkich ujawnionych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia nie przystąpi do usuwania usterek, prace te zostaną zlecone innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  12. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
  13. Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego na miesiąc przed końcem terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do przeglądu gwarancyjnego Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu z dokonanego przeglądu. Sporządzenie protokołu z wykazem wad lub usterek uznane będzie za zgłoszenie stwierdzonych wad i usterek Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **Utajnienia i odstępstwa**

1. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać w tajemnicy wszystkie sprawy dotyczące współpracy z Zamawiającym przy realizacji niniejszej Umowy.
2. Obowiązek utajnienia wynikający z tego punktu kończy się w chwili, gdy wszystkie przekazane sprawy i tajemnice staną się jawne.

### **§ 14**

#### **Siła wyższa**

1. Jako siły wyższe uznane zostają: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk (z wyjątkiem strajku w przedsiębiorstwie Wykonawcy) i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą układających się Stron.
2. Jeżeli umawiające się Strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów wykonania prac, na skutek siły wyższej, termin ulega przedłużeniu o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków.
3. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej, w ciągu 3 dni, o wystąpieniu i zakończeniu zjawiska określonego jako „siła wyższa”, wraz z odpowiednimi dowodami i wnioskami.

### **§ 15**

#### **Nadzór nad realizacją inwestycji**

1. Zamawiający wyznacza jako Inspektora Nadzoru:  
Zbigniew Dyjakowski, ADM 1, ul. Kolejowa 92, tel. 82 565 67 84
  2. Wykonawca wyznacza jako Kierownika robót
- .....

## § 16 Podwykonawstwo

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona:
  - a) bez udziału podwykonawców,
  - b) przy udziale podwykonawców, w zakresie robót:  
.....
2. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, chce wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 1 pkt b to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz umowę, o której mowa w ust. 4. Dalszy tryb postępowania określają ust. 5 – 11. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu – co najmniej na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo – projektu tej umowy wraz z dokumentacją dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - b) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 9 ust 1;
  - c) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - d) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy oraz Zamawiającego;
  - e) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;
  - f) umowa zawiera cenę ryczałtową wyższą niż suma cen za ten zakres zawartych w ofercie Wykonawcy;
  - g) umowa nie zawiera cen (również jednostkowych), przy czym dopuszcza się utajnienie tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osób przez niego uprawnionych.
5. Projekt umowy z podwykonawcą podlega pisemnej akceptacji ze strony Zamawiającego przed jej podpisaniem. Umowa może być zawarta wyłącznie w takiej treści, która została pisemnie zaakceptowana przez Zamawiającego. W przeciwnym razie uważa się, że Zamawiający nie wyraża zgody na danego Podwykonawcę. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian i uzupełnień powyższej umowy. Egzemplarz umowy zawartej z Podwykonawcą oraz aneksy zmieniające winny być przedłożone

- Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z wydrukiem z rachunku bankowego Wykonawcy.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  12. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
  13. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
  14. Cesja wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana na rzecz Podwykonawcy niniejszego zamówienia wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

**§ 17**  
**Postanowienia końcowe**

1. Niniejsza Umowa reguluje stosunki prawne pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Zmiany któregokolwiek z paragrafów Umowy wymagają zgody stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do niniejszej Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
4. Obie umawiające się Strony oświadczają, że w przypadku różnicy stanowisk, najpierw podejmą próbę i starania w celu polubownego załatwienia sporu. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, sprawa będzie skierowana do Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 18**  
**Załączniki**

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - SIWZ,
- Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia .....

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
pieczęć Oferenta

**Chelmska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmie**  
**ul. Lwowska 51**  
**22- 100 Chełm**

### Formularz ofertowy

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na **Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie** przedstawiam następującą ofertę cenową:

Lp.	opis	opis
1	Nazwa i adres Oferenta	
2	Dane kontaktowe Oferenta: - nr telefonu/fax  - adres email	..... .....
3	Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium	
4	Termin wykonania przedmiotu zamówienia:	<b>do dnia 30.10.2026 r.</b>
5	Termin płatności	30 dni kalendarzowych od daty dostarczenia faktury VAT
6	Termin ważności ofert	45 dni
7	Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia: - roboty budowlane: nie mniej niż 5 lat, - materiały i urządzenia: zgodnie z okresem wynikającym z kart gwarancyjnych producenta (nie mniej niż 5 lat)	..... .....

**WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA (w złotych):**

NETTO	
BRUTTO	

**Słownie wartość zamówienia ogółem netto:**

.....  
.....

**Słownie wartość zamówienia ogółem brutto:**

.....  
.....

**Nazwa systemu ociepleń, jaki zamierzam zastosować, wraz z podaniem jego producenta:**

.....  
.....

Do składanej oferty dołączam szczegółowy kosztorys ofertowy wraz z tabelą elementów scalonych RMS (robocizna, materiał, sprzęt) sporządzony wg. przedmiaru robót (załącznik nr 4.1 do SIWZ).

Zakres robót jaki zamierzam powierzyć do wykonania podwykonawcom:

.....  
.....

.....  
podpis i pieczęć

**OŚWIADCZENIE**

**Dotyczy: przetargu na Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie**

**Ja niżej podpisany, oświadczam, że:**

1. Zapoznałem się z warunkami zamówienia, projektem umowy i akceptuję te warunki bez zastrzeżeń;
2. W razie wygrania przetargu zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie 10 dni kalendarzowych licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu;
3. Posiadam niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia;
4. Posiadam uprawnienia do wykonania zamówienia;
5. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Nie zostało wszczęte postępowanie o ogłoszeniu upadłości, jak również nie została ogłoszona upadłość oraz firma nie jest w stanie likwidacji.
6. Posiadam aktualną na dzień otwarcia ofert i opłaconą polisę ubezpieczeniową OC opiekującą na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 mln zł.

.....  
*data*

.....  
*podpis i pieczęć upoważnionych osób  
składających ofertę*

Dotyczy: przetargu na **Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie**

### Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 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 – ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz. U. UE L 119/1 z dnia 4 maja 2016 r.) Chełmska spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmie informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmie, z siedzibą przy ul. Lwowska 51, 22-100 Chełm, e-mail: [sekretariat@chsmchelm.pl](mailto:sekretariat@chsmchelm.pl)
- 2) Prawidłowość przetwarzania danych osobowych nadzoruje Inspektor ochrony danych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: [inspektor@ethna.pl](mailto:inspektor@ethna.pl);
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z uczestnictwem w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub/i realizacją umowy;
- 4) Podane dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (Dz.U. UE L119 z 4.05.2016 r.);
- 5) Podanie danych jest dobrowolne, jednak konieczne do realizacji celów, do jakich zostały zebrane, tj. do zawarcia umowy- ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy,
- 6) Państwa dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom działającym na zlecenie administratora danych, z których usług ChSM w Chełmie korzysta przy ich przetwarzaniu, np. podmiotom świadczącym usługi IT w zakresie wsparcia serwisowego oraz podmiotom zewnętrznym w przypadkach przewidzianych przepisami prawa i mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z Zamawiającym, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
- 7) Dane przechowywane będą przez okres wymagany przepisami prawa w zakresie niezbędnym do realizacji określonych celów do jakich zostały zebrane;
- 8) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz z zastrzeżeniem przepisów prawa: prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania.
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu prawo do:
  - a. usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO,
  - b. przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c. sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 10) Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub e-mailowo na adres: [sekretariat@chsmchelm.pl](mailto:sekretariat@chsmchelm.pl)
- 11) Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego

przekazania.

Każda ze stron jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 RODO wobec własnych pracowników i podwykonawców.

- 12) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.
- 13) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

### **OŚWIADCZENIE**

#### **o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną wynikającą z art. 13 RODO**

#### **Oświadczam, że:**

- 1) została mi przedstawiona informacja wynikająca z art. 13 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 (RODO) o przetwarzaniu danych osobowych w związku z uczestnictwem w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz realizacją umowy.
- 2) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w związku z uczestnictwem w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz realizacją umowy. Przyjmuję do wiadomości, iż administratorem danych osobowych jest Chełmska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmie (ul. Lwowska 51, 22-100 Chełm).  
Wiem, że podanie danych jest dobrowolne, jednak konieczne do realizacji celów, w jakim zostały zebrane.

.....  
*data*

.....  
*czytelny podpis i pieczęć Oferenta*

Dotyczy: przetargu na **Docieplenie budynku klubu osiedlowego przy ul. Starościńskiej 4A w Chełmie**

### WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp.	Nazwa i adres firmy, dla której wykonywane były roboty budowlane	Termin wykonywania robót budowlanych	Rodzaj robót budowlanych	Kubatura budynku
1				
2				
...				
...				
...				

Dla potwierdzenia wykonania w/w robót budowlanych załączam do oferty referencje lub inny dokument dotyczący robót budowlanych umieszczonych w wykazie.

.....  
data

.....  
czytelny podpis i pieczęć Oferenta