

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„NOWY DWÓR”
ul. Zemska 35, 54-438 Wrocław**

Numer sprawy:
PN/02/2026

***SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA
(SIWZ)***

dla zadania:

Budowa instalacji ppoż. oraz wymiana poziomych rurociągów wody użytkowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wojrowickiej 4a-16a / Budziszyskiej 25b, 29a, 33a.

z terminem realizacji całości ww. robót do dnia 30.09.2026 r. według warunków określonych w dokumentacji przetargowej (SIWZ).

Podstawa ogłoszenia przetargu:

Uchwała Zarządu Zamawiającego 108/2026 z dnia 26.02.2026 r.

5/2 pch Gwelly

SPIS TREŚCI:

Rozdział I - Nazwa i adres Zamawiającego. Tryb udzielenia zamówienia.	3
Rozdział II - Opis przedmiotu zamówienia.	3
Rozdział III - Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.	4
Rozdział IV - Wadium.	4
Rozdział V - Termin wykonania zamówienia.	5
Rozdział VI - Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.	5
Rozdział VII - Opis sposobu przygotowywania oferty.	5
Rozdział VIII - Termin oraz warunki płatności.	8
Rozdział IX - Informacje o sposobie porozumiewania się z Oferentami.	8
Rozdział X – Pozostałe istotne informacje.	8
Rozdział XI - Warunki ogólne udziału w postępowaniu.	9
Rozdział XII - Wybór oferty.	10
Rozdział XIII - Okres gwarancji i rękojmi.	10
Rozdział XIV - Cena oferty.	11
Rozdział XV - Termin związania ofertą.	11
Rozdział XVI – Ocena ofert.	11
Rozdział XVII – Czynności dokonywane po wyborze Oferenta.	11
Rozdział XVIII - Wykaz niezbędnych oświadczeń i dokumentów.	12
Rozdział XIX – Zwrot wadium.	12
Rozdział XX - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.	13
Rozdział XXI – Postanowienia końcowe.	13
Rozdział XXII – Spis załączników do SIWZ.	13
Załącznik Nr 1.	18
Załącznik Nr 1.1.	20
Załącznik Nr 1.2.	21
Załącznik Nr 1.3.	22
Załącznik Nr 1.4.	24
Załącznik Nr 1.5.	26
Załącznik Nr 1.6.	36
Oferta – Część II (koperta druga).	38
Załącznik Nr 1.7.	39

Rozdział I - Nazwa i adres Zamawiającego. Tryb udzielenia zamówienia.

Zamawiającym jest:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór”, ul. Zemska 35, 54-438 Wrocław,
NIP: 896-000-36-39; REGON: 001040326, tel. (71) 357-77-26,
e-mail: biuro@smnowydwor.com.pl**

1. Zamawiający przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie „Regulaminu przeprowadzania przetargów na przygotowanie oraz wykonanie inwestycji, remontów, usług i dostaw wykonywanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Nowy Dwór we Wrocławiu”, zwanego dalej Regulaminem. Postępowanie nie będzie prowadzone w trybie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych, ze zmianami.
2. Regulamin, o którym mowa w p.1, dostępny jest na stronie internetowej Zamawiającego: <https://www.smnowydwor.com.pl>, w zakładce „PRZETARGI”.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz przedmiary robót są dostępne nieodpłatnie na stronie internetowej Zamawiającego: <https://www.smnowydwor.com.pl>, w zakładce „PRZETARGI”.
4. Źródła finansowania: środki własne Zamawiającego.

Rozdział II - Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa instalacji ppoż., składająca się z trzech hydrantów DN33 oraz wymiana poziomów wody użytkowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wojrowickiej 4a-16a / Budziszyskiej 25b, 29a, 33a, według warunków określonych w dokumentacji projektowej oraz SIWZ.
2. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - 1) demontaż istniejących rurociągów stalowych oraz istniejących szaf hydrantowych,
 - 2) budowę nowej instalacji ppoż., składającej się z 3 hydrantów DN33,
 - 3) wymianę poziomów wody użytkowej wykonanych z rur stalowych na rury z tworzywa sztucznego (PP-R, PN 2,0MPa),
 - 4) płukanie instalacji,
 - 5) próby szczelności,
 - 6) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - 7) wywóz i utylizację odpadów.
3. Szczegółowy zakres robót opisany został w udostępnionych przedmiarach robót oraz w dokumentacji projektowej.
4. Zakres robót należy wykonać w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy, sporządzony na podstawie przedmiarów robót Zamawiającego.

Słpeh *Ewelyn*

5. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Oferenta powinien być opracowany w wersji szczegółowej (dla robocizny, materiału i sprzętu), wraz ze wszystkimi składnikami cenotwórczymi (narzutami) na roboty objęte przedmiotem zamówienia oraz powinien zawierać wycenę wszystkich pozycji ujętych w przedmiarach robót Zamawiającego.
6. Kosztorys ofertowy należy opracować z uwzględnieniem cen materiałów nie wyższych niż średnie z wydawnictwa Sekocenbud za **1 kwartał 2026 r.** Cenę robocizny przyjąć nie wyższą niż średnia dla Wrocławia dla ww. kwartału.
7. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym, na podstawie obmiaru powykonawczego robót, wbudowanego materiału i po wykonaniu całego zakresu robót określonego w kosztorysie ofertowym, sporządzonym przez Oferenta oraz według oferowanej w kosztorysie ofertowym stawki roboczogodziny do kosztorysowania robót wraz ze wszystkimi składnikami cenotwórczymi (narzutami).
8. Podana cena ofertowa brutto będzie uwzględniała wszystkie wymagania Specyfikacji oraz dokumentacji projektowej i będzie obejmowała wszelkie koszty, jakie poniesie Oferent z tytułu należytego i zgodnego z obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.
9. Zamawiający ma prawo zwiększyć zakres rzeczowy o roboty dodatkowe, łącznie do 20,00% kwoty umownej brutto, jeżeli zajdzie uzasadniona konieczność, na podstawie Protokołu Konieczności zaopiniowanego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz według warunków i parametrów cenotwórczych określonych w umowie.

Rozdział III - Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, ul. Zemska 35, 54-438 Wrocław, Biuro Podawcze, parter, w terminie do dnia **31.03.2026 r. do godziny 10:30.**
2. Zamawiający zwraca ofertę, która została złożona po terminie, bez jej otwierania.
3. Otwarcie ofert nastąpi **31.03.2026 r. o godzinie 11:00**, w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 7, parter.
4. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

Rozdział IV - Wadium.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium wynosi: **20.000,00 zł.**
3. Wadium wnosi się przelewem, na rachunek bankowy Zamawiającego: PKO BP SA o/Wrocław, nr 53 1020 5242 0000 2102 0018 0463, w terminie do dnia **30.03. 2026 r.** W przelewie Oferent umieszcza swoją nazwę oraz opis: „Wadium PN/02/2026 –woda ul. Wojrowicka/Budziszyńska”.
4. Oferta, dla której wpłacono wadium po terminie, nie będzie rozpatrywana.

Rozdział V - Termin wykonania zamówienia.

1. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia Zamawiający określa na **30.09.2026 r.**
2. Oferent nie może przedłużyć terminu wykonania przedmiotu zamówienia.

Rozdział VI - Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.

1. Zamawiający dokona oceny ofert w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) cena brutto, której waga wynosi **80,00%**;
 - 2) wiarygodność Oferenta (doświadczenie, referencje), której waga wynosi **10,00%**;
 - 3) oferowany okres gwarancji, którego waga wynosi **10,00%**.
2. Ocena końcowa oferty:
 - 1) oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Oferentów w zakresie każdego kryterium;
 - 2) oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania określonego kryterium, otrzyma maksymalną liczbę punktów za dane kryterium;
 - 3) ocenę końcową oferty stanowi suma punktów przyznanych jej za wszystkie kryteria, wg następującego wzoru:

$$\text{Liczba punktów [\%] oferty} = \frac{\text{Cmin.}}{\text{Coferty}} * 80\% + \frac{\text{Cgw. oferty.}}{\text{Cgw. max}} * 10\% + \text{Wiar.} * 10\%$$

C min.	oferowana cena najniższa
Coferty	cena badanej oferty
Wiar.	wiarygodność Oferenta.
Cgw.oferty	gwarancja badanej oferty
Cgw.max	oferowana najdłuższa gwarancja

Rozdział VII - Opis sposobu przygotowywania oferty.

1. Oferta składa się z dwóch części, umieszczonych w dwóch nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach (opakowaniach) i musi zawierać wypełnione oraz podpisane załączniki:

Słpach *Euselly*

- 1) w kopercie pierwszej, którą Oferent zatytułuje: „**Część I: Informacja o Sytuacji Organizacyjno- Ekonomicznej Oferenta**”, należy umieścić:
 - a) FORMULARZ OFERTY - Załącznik Nr 1,
 - b) załączniki do "FORMULARZA OFERTY" - numery 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (Wzór umowy) oraz Załącznik Nr 1.6 - Wzór Formularza Karty Gwarancyjnej,
 - c) dokumenty wymienione w Rozdziale XVIII, pkt 1 SIWZ,

UWAGA: w kopercie pierwszej nie umieszcza się żadnych informacji o cenach!

- 2) w kopercie drugiej, którą Oferent zatytułuje: „**Część II: Oferta Cenowa Oferenta**”, należy umieścić:
 - a) Załączniki Nr 1.7 – oferta cenowa Oferenta za wykonanie przedmiotu umowy,
 - b) szczegółowe kosztorysy ofertowe.

2. Oferent oznaczy koperty zawierające ofertę następująco:

- 1) dotyczy koperty pierwszej:

<p><u>OFERTA PRZETARGOWA – 2026r.</u> <u>CZ.I: "SYTUACJA ORGANIZACYJNO-EKONOMICZNA OFERENTA"</u> „PN/02/2026 – budowa instalacji ppoż. i wody ul. Wojrowicka4a-16a / Budziszyska 25b, 29a, 33a”</p>

- 2) dotyczy koperty drugiej:

<p><u>OFERTA PRZETARGOWA – 2026r.</u> <u>CZ.II: "OFERTA CENOWA OFERENTA"</u> „PN/02/2026 – budowa instalacji ppoż. i wody ul. Wojrowicka 4a-16a / Budziszyska 25b, 29a, 33a”</p>
--

3. Koperta (opakowanie) druga, tj. CZĘŚĆ II oferty zostanie otwarta dopiero po zakwalifikowaniu CZĘŚCI I oferty do dalszego etapu przetargu.
4. Jeżeli Oferent umieści informację o cenie w kopercie pierwszej, o której jest mowa w pkt. 1 ppkt. 1, cena nie zostanie odczytana, a oferta zostanie odrzucona. Oferentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia względem Zamawiającego.
5. **Każda koperta** musi być zaadresowana do Zamawiającego na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór”, ul. Zemska 35, 54-438 Wrocław oraz zawierać dane identyfikacyjne Oferenta, tj. nazwę i adres.

Stybel *Eubell*

6. Jeśli Oferent umieści obie koperty w opakowaniu zbiorczym, jest zobowiązany oznaczyć to opakowanie następująco: „Opakowanie zawiera **dwie zamknięte i zaadresowane** koperty, stanowiące ofertę przetargową w postępowaniu „PN/02/2026 – budowa instalacji ppoż. i wody ul. Wojrowicka 4a-16a / Budziszewska 25b, 29a, 33a” oraz dane Oferenta i dane Zamawiającego.
7. Oferta powinna być sporządzona na druku: "Formularz Oferty" (Załącznik Nr 1) i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, zaświadczenia oraz oświadczenia wyszczególnione w SIWZ.
8. Ofertę składa się w formie pisemnej, napisaną w języku polskim na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub atramentem) oraz podpisaną przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
9. Wszystkie strony oferty muszą być kolejno ponumerowane, trwale zszyte lub spięte, aby uniemożliwić jej przypadkową dekompletację.
10. Oferent sporządzi "SPIS DOKUMENTACJI OFERENTA", który zostanie umieszczony w kopercie zawierającej Część I oferty, na początku oferty.
11. Oferent przedłoży zaakceptowany "Wzór umowy" (Załącznik Nr 1.5), parafowany przez Oferenta na każdej stronie umowy i podpisany w rubryce: "Akceptuję Wzór Umowy".
12. Oferent przedłoży zaakceptowany "Wzór Formularza Karty Gwarancyjnej" (Załącznik Nr 1.6), parafowany przez Oferenta na każdej stronie i podpisany w rubryce Akceptuję „Wzór Formularza Karty Gwarancyjnej”.
13. Oferent załączy do oferty wszystkie wymagane Załączniki do "FORMULARZA OFERTY", dotyczące Części I oraz Części II, a określone w SIWZ.
14. Dokumenty i oświadczenia wymienione w SIWZ, Oferent składa w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
15. W przypadku stwierdzenia, że przedstawione kopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich prawidłowości, Zamawiający będzie żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów.
16. Oferent przedstawi ofertę podpisaną zgodnie z poniższymi wymaganiami:
 - 1) Osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo muszą złożyć podpisy na:
 - a) każdej stronicy oferty,
 - b) załącznikach,
 - c) miejscach, w których Oferent naniósł zmiany;
 - 2) w przypadku, gdy Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika, należy załączyć do oferty oryginał pełnomocnictwa, które powinno obejmować zakres przedmiotu zamówienia;
 - 3) pełnomocnictwo powinno być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania osoby prawnej lub fizycznej Oferenta;

Stępek *Gwbelly*

- 4) pełnomocnictwo złożone w postaci kopii, musi być potwierdzone za zgodność z oryginałem, przez osoby udzielające pełnomocnictwa.

Rozdział VIII - Termin oraz warunki płatności.

1. Płatność będzie podzielona na dwa etapy:
 - 1) za wykonanie instalacji ppoż.,
 - 2) za wykonanie wymiany poziomów wody użytkowej,
2. Płatności odbywać się będą na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru w całości zakończonych robót danego etapu oraz na podstawie zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego.
3. Ustala się termin płatności faktury za wykonanie całości robót danego etapu na 14 dni od daty złożenia faktury wraz z protokołem, o którym mowa w p.2.

Rozdział IX - Informacje o sposobie porozumiewania się z Oferentami.

1. Oferenci mogą kontaktować się z Zamawiającym na podane w Rozdziale I pkt.1 dane teleadresowe.
2. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ za pomocą poczty elektronicznej lub w innej pisemnej formie.
3. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnego wyjaśnienia, jeżeli prośba o wyjaśnienie SIWZ wpłynęła do Zamawiającego na co najmniej 6 dni przed terminem złożenia ofert. Pisemna treść wyjaśnienia zostanie opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego, w zakładce „PRZETARGI”, bez ujawnienia źródła zapytania. W celu uniknięcia przeoczenia ewentualnej zmiany SIWZ zainteresowani Oferenci są proszeni o złożenie wniosku o indywidualne zawiadomienie o zmianie. Wniosek należy złożyć elektronicznie na adres Zamawiającego (biuro@smnowydwor.com.pl).
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie stanie się częścią SIWZ.
5. Dodatkowe wyjaśnienia i informacje dotyczące zamówienia można otrzymać codziennie, w dni robocze (za wyjątkiem piątków), w godz. od 12⁰⁰ - 13⁰⁰ pod numerem telefonu: 71 3564824 lub osobiście w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 10, parter.

Rozdział X – Pozostałe istotne informacje.

1. Zamawiający nie przewiduje zebrania Oferentów.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania umowy.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty udziału w postępowaniu, w tym koszty przygotowania oraz złożenia oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału Oferentów w postępowaniu.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia.
5. Podane ceny ofertowe będą uwzględniały wszystkie wymagania SIWZ oraz obejmowały wszelkie koszty, które poniesie Oferent z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca zrealizuje prace objęte przedmiotem przetargu przy użyciu materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz za pomocą sprzętu specjalistycznego.
7. Zamawiający umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotu przetargu.
8. Wykonawca zagwarantuje pokrycie wszelkich szkód poniesionych w trakcie realizacji robót.
9. Wyklucza się możliwość roszczeń Oferenta z tytułu błędnej kalkulacji ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca zapewni nadzór nad prowadzonymi robotami w osobie kierownika robót.
11. Wykonawca będzie posiadał aktualną polisę ubezpieczeniową OC, obejmującą przedmiot przetargu, na kwotę nie mniejszą niż wartość netto przedmiotu umowy. Polisa będzie stanowiła załącznik do umowy.
12. Wykonawca zabezpieczy własną obsługę socjalną i zaplecze dla pracowników.

Rozdział XI - Warunki ogólne udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy:
 - 1) posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia,
 - 2) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia,
 - 4) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - 5) spełniają wymagania określone w opisie SIWZ.,
 - 6) wykazują sprzedaż w latach 2024-2025,
 - 7) posiadają referencje wykonania prac z należytą starannością, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia lub podobnym, za lata 2024-2025,
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć Oferenci:
 - 1) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne,

- 2) wobec których, zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub ogłoszono upadłość,
 - 3) którzy zalegają z płaceniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
 - 4) w których działają Członkowie Komisji przetargowej bądź Obserwatorzy, o których mowa w Regulaminie.
3. Zamawiający odrzuci ofertę, która:
- 1) nie spełnia warunków przetargu,
 - 2) wniesiona została po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawiera wymaganych w ogłoszeniu przetargowym danych, oświadczeń i dokumentów,
 - 4) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do treści (przeróbki), zawiera skreślenia, w szczególności dotyczące warunków finansowych z tym, że dopuszcza się uwiarygodnienie w trakcie przetargu nieczytelnej lub nieprecyzyjnej treści przez umocowanego prawidłowo uczestnika przetargu,
 - 5) została złożona bez uiszczenia wadium w formie i terminie określonym w SIWZ,
 - 6) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do wartości zamówienia;
 - 7) nie jest podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta;
4. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników, którzy pozostają w stosunku zależności z innymi uczestnikami postępowania.

Rozdział XII - Wybór oferty.

Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta:

- 1) odpowiada wszystkim wymaganiom postawionym w SIWZ;
- 2) uznana została za najkorzystniejszą w oparciu o kryteria wyboru oferty, opisane w Rozdziale VI SIWZ.

Rozdział XIII - Okres gwarancji i rękojmi.

1. Oferent określa okres gwarancji i rękojmi w miesiącach. Początek okresu gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty końcowego bezusterkowego odbioru zakończonych w całości robót ostatniego etapu.
2. Okres gwarancji oraz rękojmi na roboty przedmiotu zamówienia **nie może być krótszy niż 36 miesięcy (3 lata)**.
3. Oferta zawierająca gwarancję oraz rękojmię krótszą niż 36 miesięcy zostanie odrzucona.

Rozdział XIV - Cena oferty.

1. Oferent określi wynagrodzenie całkowite umowne netto i brutto w Załączniku Nr 1.7 do CZ. II "Oferta Cenowa Oferenta".
2. Oferent określi stawkę roboczogodziny netto do kosztorysowania robót dodatkowych wraz ze wszystkimi składnikami cenotwórczymi (narzutami) w Załączniku Nr 1.7.
3. Cenę oferty należy podać liczbowo i słownie, w przypadku rozbieżności pomiędzy kwotą zapisaną liczbowo i słownie, jako ważna zostanie przyjęta kwota podana słownie.
4. Cenę oferty należy podać w złotych polskich.
5. Wszystkie ceny i wartości należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Zamawiający nie określa zasad, według których należy zaokrąślać ceny jednostkowe.
7. Oferent określa przedmiot zamówienia na podstawie SIWZ oraz wizji lokalnej.

Rozdział XV - Termin związania ofertą.

Oferty, które wezmą udział w przetargu pozostaną ważne do dnia podpisania umowy z wyłonionym w przetargu Wykonawcą, lecz nie dłużej niż 30 dni od daty składania ofert.

Rozdział XVI – Ocena ofert.

1. Ocena ofert odbywa się w dwóch etapach: jawnym oraz niejawnym.
2. Podczas jawnego etapu oceny ofert Zamawiający podda oferty sprawdzeniu pod względem kompletności bez analizy merytorycznej, w szczególności:
 - a) oceni wstępnie ważność oferty - CZĘŚĆ I, „Sytuacja Organizacyjno – Ekonomiczna Oferenta” oraz zaakceptuje ją lub odrzuci,
 - b) odczyta zawartość oferty – CZĘŚĆ II „Oferta Cenowa Oferenta” tylko tych Oferentów, których oferty CZĘŚĆ I nie zostały odrzucone,
 - c) zażąda od Oferentów, jeśli zajdzie taka potrzeba, udzielenia wyjaśnienia i sprecyzowania treści złożonej oferty oraz dokona poprawek oczywistych omyłek pisarskich.
3. W części niejawnej oceny ofert Zamawiający oceni ofertę pod kątem merytorycznym formalnym i prawnym oraz wyłoni ofertę najkorzystniejszą.

Rozdział XVII – Czynności dokonywane po wyborze Oferenta.

1. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu, zamieszczając stosowne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej Zamawiającego.

2. Każdy uczestnik przetargu zostanie powiadomiony w formie pisemnej o wyniku przetargu, z podaniem nazwy Oferenta, którego oferta okazała się najkorzystniejsza.
3. W zawiadomieniu wysłanym do Oferenta, którego oferta została wybrana, Zamawiający określi termin i miejsce podpisania umowy.
4. Po upływie 7-iu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, wyłoniony Wykonawca będzie zobowiązany do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, według zaakceptowanego przez Oferenta Wzoru umowy.

Rozdział XVIII - Wykaz niezbędnych oświadczeń i dokumentów.

1. Oferent załączy do oferty następujące dokumenty:
 - 1) dokumenty zaświadczające o prowadzonej działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty; ww. dokumenty powinny potwierdzać profil działalności Oferenta zgodny z przedmiotem przetargu,
 - 2) oświadczenie lub zaświadczenie o niezaleganiu na rzecz ZUS,
 - 3) oświadczenie lub zaświadczenie o niezaleganiu na rzecz Urzędu Skarbowego,
 - 4) referencje potwierdzające wykonanie robót w zakresie objętym przedmiotem przetargu z okresu ostatnich 2-ech lat (2024-2025),
 - 5) wykaz aktualnie realizowanych umów, o ile takie występują, w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia,
 - 6) dowód wniesienia wadium.
2. Oferent składający oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 2 i 3 jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
3. Przed zawarciem umowy z Zamawiającym niezbędne będzie dostarczenie aktualnych zaświadczeń z US oraz ZUS.
4. Zamawiający uznaje zaświadczenia o niezaleganiu w ZUS oraz w US za aktualne, jeśli są wystawione co najwyżej na 31 dni przed datą przetargu.

Rozdział XIX – Zwrot wadium.

1. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3) Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

Ślipch Ewell

- 4) Oferent został wykluczony z postępowania,
 - 5) oferta Oferenta została odrzucona,
 - 6) przetarg został unieważniony albo nie został rozstrzygnięty.
2. Zamawiający zatrzymuje wadium wniesione na swój rachunek bankowy jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w Ofercie,
 - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

Rozdział XX - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający informuje, że wyłoniony w wyniku postępowania Wykonawca będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający ustala wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 5,00% ceny ryczałtowej netto, o której mowa w Rozdziale XIV p. 1.
3. Warunki i terminy zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy są określone we Wzorze umowy.

Rozdział XXI – Postanowienia końcowe.

1. Wszystkie załączniki stanowią integralną część SIWZ.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) swobodnego wyboru oferty;
 - 2) negocjacji oferowanych parametrów określonych w SIWZ, w tym ceny;
 - 3) stwierdzenia, że przetarg nie dał rezultatu;
 - 4) unieważnienia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyny.


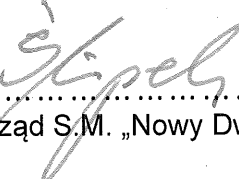

Rozdział XXII – Spis załączników do SIWZ.

Załącznikami do SIWZ są:

1. Załącznik nr 1 – „Formularz Oferty” wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1.1 – Dane finansowe firmy Oferenta,

Ślipch *Eudell*

- 2) Załącznik nr 1.2 – Załączniki do oferty
- 3) Załącznik nr 1.3 – Oświadczenie do „Formularza Oferty”,
- 4) Załącznik nr 1.4 – Informacja o strukturze organizacyjnej Oferenta,
- 5) Załącznik nr 1.5 – Wzór mowy,
- 6) Załącznik nr 1.6 – Wzór Formularza Karty Gwarancyjnej,
- 7) Załącznik nr 1.7 – Cena Oferty.

  
.....
Zatwierdził Zarząd S.M. „Nowy Dwór”

Wrocław, dnia 2026 r.
(data zatwierdzenia przez Zarząd S.M. „Nowy Dwór”)



SPIS
DOKUMENTACJI
OFERENTA
(sporządzony przez Oferenta)

Ślępek *Endell*

OFERTA SKŁADA SIĘ Z DWÓCH KOPERT:

1. KOPERTA NR 1 – Sytuacja organizacyjno-ekonomiczna.
2. KOPERTA NR 2 – Oferta cenowa.

Słuch Ewel

KOPERTA PIERWSZA:

CZEŚĆ I:

„Sytuacja Organizacyjno-
Ekonomiczna Oferenta”
wraz z załącznikami

Śpach Twelcy

(pieczęćka Oferenta)

"FORMULARZ OFERTY"

Odpowiadając na ogłoszenie, zgłaszam przystąpienie do pisemnego przetargu nieograniczonego na wykonanie instalacji ppoż. oraz poziomów wody w budynku ul. Wojrowicka 4a-16a / Budziszyska 25b, 29a, 33a - postępowanie PN/02/2026.

1. OFERENT:

.....
(nazwa firmy Oferenta)

2. Zarejestrowany adres firmy:

3. Numer telefonu:

4. Adres e-mail Oferenta:

5. Adres do doręczeń:

6. Numer rachunku bankowego firmy Oferenta:

7. Wadium zostało wniesione przelewem, w kwocie: zł, słownie:
..... złotych, w
wyznaczonym terminie w SIWZ., tj. w dniu 2026 r., na rachunek
bankowy Zamawiającego: PKO BP SA o/3 Wrocław, nr 53 1020 5242 0000 2102 0018
0463.

8. Do oferty dołączam dowód uiszczenia wadium.

9. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy nie będę żądać zwrotu wpłaconego przeze mnie wadium.

10. Po zakończonej procedurze przetargowej proszę o zwrot wpłaconego wadium na warunkach określonych w SIWZ na konto firmy, z którego wniesiono wadium:

.....
(numer rachunku bankowego firmy Oferenta)

11. Zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na warunkach zawartych w SIWZ, w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, według "Wzoru umowy", określonego w Załączniku 1.5, do którego nie wnoszę zastrzeżeń.

Slipch *Euselly*

12. Akceptuję "Wzór "Formularza Karty Gwarancyjnej" z zakresem świadczeń gwarancyjnych oraz rękopisami o treści zawartej w Załączniku Nr 1.6.
13. Dokonałem wizji lokalnej nieruchomości objętych przedmiotem przetargu i nie wnoszę zastrzeżeń. Uzyskałem wszelkie niezbędne informacje do prawidłowego przygotowania i sporządzenia oferty.
14. Akceptuję wskazany w SIWZ czas związania ofertą.
15. Kierownikiem robót będzie P.
Zaświadczenie o przynależności zawodowej osoby przewidzianej do realizacji przedmiotu zamówienia załączam do Załącznika Nr 1.4.
16. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 233 K.K.).
17. Oświadczam o przyjęciu do wiadomości, że brak któregośkolwiek załącznika do oferty, spowoduje jej odrzucenie.
18. Oferta liczy kolejno ponumerowanych, parafowanych i trwale zszytych/spiętych stron.
19. Składam całość oferty, która jest kompletna i zgodna ze SIWZ.
20. Wszystkie strony oferty są podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w moim imieniu.

.....
(miejsowość, data)

.....
(pieczęć i podpis Oferenta)

Stypan

Ewelina

"DANE FINANSOWE FIRMY OFERENTA"

Nazwa Oferenta:

Adres Oferenta:

Nr telefonu:

Adres e-mail Oferenta:

OŚWIADCZENIE FINANSOWE

[w tys. zł]

ROK	2024	2025
Przychód		
Dochód netto		
Należności		
Zobowiązania		

UWAGA: Należy dołączyć kopię dokumentu potwierdzającego ww. dane, tj.:

- w przypadku podmiotu gospodarczego prowadzącego księgi rachunkowe – bilans oraz rachunek zysków i strat,
- w przypadku podmiotu gospodarczego nieprowadzącego ksiąg rachunkowych – zeznanie podatkowe.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)

Ślipch

Emelly

OŚWIADCZENIE O SKŁADANYCH DOKUMENTACH DO OFERTY:

Do złożonej oferty załączam:

- 1) aktualną kopię CEIDG lub KRS działalności gospodarczej Oferenta. Ww. dokumenty potwierdzają, że profil działalności Oferenta jest zgodny z przedmiotem przetargu.
- 2) oświadczenie / zaświadczenie *) o niezaleganiu w podatkach (US),
- 3) oświadczenie / zaświadczenie*) o niezaleganiu w tytułu składek na Ubezpieczenie Społeczne (ZUS),
- 4) referencje od Inwestorów dotyczące zakresu przetargu,
- 5) zaakceptowany przeze mnie projekt "Wzoru umowy" z parafowaną i podpisaną każdą stroną umowy, do którego nie wnoszę zastrzeżeń,
- 6) zaakceptowany przeze mnie "Wzór Formularza Karty Gwarancyjnej" z zakresem świadczeń gwarancyjnych oraz rękojmi, z parafowaną i podpisaną każdą stroną, do którego nie wnoszę zastrzeżeń,
- 7) wymagane przez SIWZ wypełnione i podpisane Załączniki, tj.
 - Załącznik Nr 1,
 - Załącznik Nr 1.1,
 - Załącznik Nr 1.2,
 - Załącznik Nr 1.3,
 - Załącznik Nr 1.4,
 - Załącznik Nr 1.5,
 - Załącznik Nr 1.6,
 - Załącznik Nr 1.7,

.....
(miejsowość, data)

.....
(pieczęćka i podpis Oferenta)

*) niepotrzebne skreślić

Śpach *Ewelley*

O Ś W I A D C Z E N I E D O " F O R M U L A R Z A O F E R T Y " :

1. Jestem/nie jestem płatnikiem podatku VAT.
2. Oferowane parametry cenowe obejmują cały zakres oferowanego przedmiotu zamówienia.
3. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania oferowanego przedmiotu zamówienia.
4. Znajduję się w sytuacji finansowej umożliwiającej wykonanie oferowanego przedmiotu zamówienia bez dokonywania przedpłat przez Zamawiającego.
5. Zapoznałem się z warunkami przystąpienia do przetargu określonymi w SIWZ i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty.
6. Uważam się za związanego swoją ofertą do czasu zawarcia umowy i zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu zawrzeć umowę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, według "Wzoru umowy" przedstawionego w SIWZ.
7. Zapoznałem się z warunkami obowiązującego Regulaminu Zamawiającego, które przyjmuję bez zastrzeżeń.
8. Firma nie jest w stanie likwidacji i nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe lub naprawcze.
9. Posiadam wymagane uprawnienia niezbędne do wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia.
10. Posiadam odpowiednie wyposażenie techniczne, zaplecze sprzętowe, umożliwiające wykonanie przedmiotu zamówienia.
11. Nie uczestniczę w zмовie z innymi Oferentami.
12. Przyjmuję warunki płatności określone w SIWZ i we "Wzorze umowy".
13. Akceptuję wskazany w SIWZ czas związania ofertą.
14. Zabezpieczę własną obsługę socjalną, zaplecze dla pracowników oraz Kierownika budowy.
15. Zastosowane materiały będą spełniały wymogi przewidziane w Ustawie Prawo Budowlane w art. 10 oraz odpowiadały Polskim Normom.
16. Dokonałem wizji lokalnej nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia i nie wnoszę zastrzeżeń.
17. Wniosę zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5,00% wartości umownej netto, które zostanie wniesione w pieniądzu w dacie zawarcia umowy, na konto Zamawiającego, na warunkach określonych we "Wzorze umowy".



18. Przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że nie przysługuje mi żadne roszczenie z tytułu odrzucenia oferty lub unieważnienia przetargu.
19. Uzyskałem wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty.
20. Przez cały czas realizacji umowy będę posiadał ważną i opłaconą polisę ubezpieczeniową, której zakres będzie obejmował szkody mogące powstać w trakcie realizacji zamówienia.
21. Zagwarantuję Zamawiającemu pokrycie wszelkich ewentualnych szkód poniesionych z mojej winy. Stosowny dokument ubezpieczenia przedstawię Zamawiającemu przed podpisaniem umowy i będzie on stanowił jej załącznik.
22. Wszystkie przedstawione przeze mnie dokumenty określają stan aktualny na dzień złożenia oferty.
23. Przyjmuję do wiadomości, że brak któregośkolwiek załącznika lub dokumentu określonego w SIWZ, w tym brak podpisu każdej stronicy oferty przez osoby upoważnione statutowo do składania woli w moim imieniu, spowoduje odrzucenie mojej oferty.

.....
(pieczęćka i podpis Oferenta)

.....
(miejscowość, data)

Ślupch

Tudely

"INFORMACJA O STRUKTURZE ORGANIZACYJNEJ OFERENTA"

1. PERSONEL KIEROWNICZY I TECHNICZNY wyznaczony do realizacji przedmiotu przetargu:

L.p.	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Praktyka w latach		Rodzaj Uprawnień
			Ogółem		

2. DEKLAROWANY PRZEZ OFERENTA PRACOWNIK/ DEKLAROWANI PRACOWNICY do realizacji przedmiotu przetargu:

L.p.	Imię i Nazwisko	Praktyka w latach		Rodzaj uprawnień
		Ogółem		

Załączniki:

Kopie uprawnień + członkostwo w O.I.I.B.

.....
(podpis i pieczętka Oferenta)

.....
(miejscowość, data)

Slipch Ewelly

WZÓR UMOWY

Slipch

Ruselli

U M O W A N R P N / 0 2 / 2 0 2 6 / N Z /

zawarta w dniu, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Dwór”, 54-438 Wrocław, ul. Zemska 35,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocław
Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod
numerem KRS 0000094581, posiadającą numer REGON: 001040326 oraz numer NIP: 896
– 000 – 36 – 39,

reprezentowaną przez:

1.

2.

a

.....,

prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności
gospodarczej wg Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP pod
nazwą:

zwanym dalej WYKONAWCĄ ,

NIP; REGON:,

reprezentowanym przez:

.....
wyłonionym w wyniku postępowania przetargowego z dnia

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa instalacji ppoż., składająca się z trzech hydrantów DN33 oraz wymiana poziomów wody użytkowej z rur stalowych na rury PP-R PN 2,0 MPa, w budynku mieszkalnym przy ul. Wojrowickiej 4a-16a / Budziszynskiej 25b, 29a, 33a, według warunków określonych w dokumentacji projektowej oraz SIWZ.
2. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - 1) demontaż istniejących rurociągów stalowych oraz istniejących szaf hydrantowych,
 - 2) budowę nowej instalacji ppoż., składającej się z 3 hydrantów DN33,
 - 3) wymianę poziomów wody użytkowej wykonanych z rur stalowych na rury z tworzywa sztucznego (PP-R PN 2,0MPa) dla zimnej wody, a dla ciepłej wody z rur PP-R PN 2,0MPa z wkładką stabilizującą z włókna szklanego,
 - 4) płukanie instalacji,
 - 5) próby szczelności,
 - 6) wykonanie oznaczenia zaworu przy pomocy odpowiedniej przywieszki, uzgodnionej z Inspektorem nadzoru.
 - 7) wykonanie dokumentacji powykonawczej, na którą składa się opinia rzeczoznawcy ppoż. potwierdzająca zgodność wykonanej instalacji z przepisami ppoż. oraz opis i rzut wymienionych instalacji wodnych.

Ślipch

Ewidelly

8) wywóz i utylizację odpadów.

3. Roboty instalacyjne należy wykonać zgodnie z projektem technicznym.

§ 2

Wartość umowy

1. Strony uzgodniły **wstępne** wynagrodzenie za cały przedmiot zamówienia w wysokości ogółem: brutto, słownie..... brutto, co stanowi kwotę netto, słownie..... netto, w tym:

ROBOTY:	netto	brutto
1) Budowa instalacji ppoż.		
2) Wymiana poziomów wody (cw + cyrkulacja, zw)		

- Wynagrodzenie określone w ust. 1, zostało wyliczone na podstawie kosztorysów ofertowych sporządzonych przez WYKONAWCĘ na bazie przedmiarów ZAMAWIAJĄCEGO.
- Ostateczna wartość zamówienia zostanie ustalona kosztorysem powykonawczym, wykonanym w oparciu o ceny materiałów i robocizny użyte w kosztorysie ofertowym.
- W przypadku wystąpienia uzasadnionych robót dodatkowych, które trudno było przewidzieć w dacie opracowania dokumentacji przetargowej lub w trakcie realizacji umowy, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Strony przed ich wykonaniem ustalą zakres i koszt na podstawie warunków przyjętych w umowie i spiszą na tę okoliczność Protokół konieczności.
- WYKONAWCA wykonuje roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 4 na podstawie **odrębnego zlecenia**, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów, technologii, wg oferowanej stawki roboczogodziny **netto**: tj. robocizny do kosztorysowania robót: R....., kosztów pośrednich do R+S -....., zysku od $K_p+R+S - \dots\dots\dots$ oraz cen materiałów ujętych w kosztorysie ofertowym, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwach Sekocenbud dla m. Wrocławia za 1 kwartał 2026 r.
- Rozliczenie robót dodatkowych, o których mowa w ust. 4 nastąpi po ich udokumentowaniu, na podstawie uzgodnionego kosztorysu powykonawczego lub na podstawie wykonanego dla tych robót nowego kosztorysu ofertowego, sporządzonego w oparciu o składniki cenotwórcze określone w ust. 5 i wyliczonego na podstawie norm zawartych w katalogach KNR lub innych katalogach i normach indywidualnych uzgodnionych z ZAMAWIAJĄCYM przed rozpoczęciem realizacji tych robót i cen materiałów określonych w kosztorysie ofertowym WYKONAWCY, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym, nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwach Sekocenbud dla m. Wrocławia, za 1 kwartał 2026 r.
- Koszt robót dodatkowych, o których mowa w ust. 4, wyliczony w kosztorysie powykonawczym lub w sporządzonym dla tych robót nowym kosztorysie ofertowym, na podstawie zatwierdzonego przez ZAMAWIAJĄCEGO wynagrodzenia, nie może przekroczyć 20,00 % ceny ryczałtowej brutto - § 2 ust.1.

Ślipch *Ewelly*

8. WYKONAWCA nie może żądać od ZAMAWIAJĄCEGO podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody na ich wykonanie.
9. Wszystkie składniki cenotwórcze określone w ust. 5, będą niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
10. Wszelkie roboty zanikające lub ulegające zakryciu ZAMAWIAJĄCY zgłasza Inspektorowi Nadzoru. Za niezgłoszone roboty zanikające lub ulegające zakryciu ZAMAWIAJĄCY może odmówić zapłaty.
11. Wyklucza się roszczenia WYKONAWCY związane z błędnym skalkulowaniem ceny lub z pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania prac.

§ 3

Oświadczenie Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie WYKONAWCY należności za wykonane roboty i że finansowane będą z rachunku bankowego: **PKO BP SA o/ 3 Wrocław, nr 53 1020 5242 0000 2102 0018 0463.**

§ 4

Oświadczenia Wykonawcy

1. WYKONAWCA oświadcza, że:
 - 1) zbadał obszar robót oraz otoczenie,
 - 2) zakres i charakter robót budowlanych, środki komunikacji, infrastruktura oraz warunki obszaru robót umożliwiają realizację umowy,
 - 3) dysponuje doświadczeniem i wiedzą, a także technicznymi i osobowymi możliwościami do należytego wykonania przedmiotu umowy,
2. WYKONAWCA oświadcza, że roboty, które zostaną zrealizowane, obejmują wszystkie czynności zmierzające do właściwego i kompletnego wykonania robót objętych przedmiotem umowy, bez zastrzeżeń i usterek.

§ 5

Warunki i terminy realizacji umowy

1. Strony umowy ustalają datę rozpoczęcia robót na dzień
2. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać całość robót objętych umową w terminie do dnia
3. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ani im zapobiec, mimo dołożenia należytej staranności.
4. Ustalenie przeszkód w wykonaniu robót, o których mowa w ust. 3 musi być zgłoszone pisemnie przez WYKONAWCĘ.
5. Ustalenie nowego terminu wykonania robót następuje w drodze podpisania przez Strony stosownego aneksu, którego projekt przedkłada WYKONAWCA.

Śpich *Rudelski*

§ 6

Odbiór i warunki odbioru

1. Wykonanie przedmiotu umowy dzieli się na następujące etapy robót:
 - 1) wykonanie instalacji ppoż.,
 - 2) wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody w adresach: Budziszyńska 33a / Wojrowicka 14a, 16a,
 - 3) wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody w adresach: Budziszyńska 29a / Wojrowicka 10a, 12a,
 - 4) wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody w adresach: Budziszyńska 25b / Wojrowicka 4a, 6a, 8a.
2. Odbiór robót odbywał się będzie etapami.
3. WYKONAWCA zgłasza pisemnie gotowość do odbioru.
4. ZAMAWIAJĄCY przystąpi do czynności odbiorowych w **terminie 7-iu dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia.**
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad, ZAMAWIAJĄCY może:
 - 1) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez ZAMAWIAJĄCEGO,
 - 2) odmówić odbioru robót, jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy,
 - 3) zażądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
6. Wszystkie czynności dokonywane podczas odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
7. O fakcie usunięcia wad WYKONAWCA zawiadamia ZAMAWIAJĄCEGO, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

§ 7

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie rozliczone fakturami częściowymi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru zakończonych w całości robót danego etapu oraz kosztorysu powykonawczego, dotyczącego danego etapu. Etapy określono w § 6 ust. 1.
2. Po zakończeniu całości robót ostatniego etapu zostanie wystawiona faktura końcowa, do której dołączona będzie podpisana przez WYKONAWCĘ Karta Gwarancyjna.
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z podwykonawcami, WYKONAWCA ma obowiązek udokumentować ZAMAWIAJĄCEMU, dołączając do wystawionej faktury VAT, stosowne oświadczenie wszystkich podwykonawców, że uregulował wobec nich swoje zobowiązania, wynikające z przedstawionego ZAMAWIAJĄCEMU do zapłaty zakresu prac.

4. W przypadku niedokumentowania zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców, ZAMAWIAJĄCY ma prawo wstrzymać dokonanie płatności wobec WYKONAWCY do czasu uiszczenia zapłaty wobec podwykonawców i wówczas WYKONAWCY nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia ani uprawnienia, a w szczególności roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie, odszkodowanie lub prawo odstąpienia od umowy z winy ZAMAWIAJĄCEGO, na co WYKONAWCA wyraża zgodę.
5. WYKONAWCA oświadcza, iż w przypadku, gdy ZAMAWIAJĄCY, jako dłużnik odpowiadający solidarnie z WYKONAWCĄ za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zapłaci podwykonawcy wynagrodzenie należne mu od WYKONAWCY – zobowiązuje się zwrócić ZAMAWIAJĄCEMU w pełnej wysokości spełnione świadczenie główne wraz z należnościami ubocznymi, nie później niż w terminie 7-iu dni od dokonania zapłaty przez ZAMAWIAJĄCEGO.
6. Kwota określona na fakturze VAT z zastrzeżeniem ust. 4-5 niniejszego paragrafu, powinna być przekazana w terminie 14 dni od daty złożenia faktury ZAMAWIAJĄCEMU na rachunek bankowy WYKONAWCY:
7. Zmiana numeru rachunku bankowego na fakturze przez WYKONAWCĘ wymaga aneksu do umowy.

§ 8

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:
 - a) w wysokości 0,10% wynagrodzenia wstępnego brutto (§ 2 ust.1) za wykonanie przedmiotu umowy (§ 1) - za każdy dzień opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru,
 - b) w wysokości 0,10% wynagrodzenia wstępnego brutto (§ 2 ust.1) za wykonanie przedmiotu umowy (§ 1) – za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - c) w wysokości 20,0% wynagrodzenia wstępnego brutto (§ 2 ust.1) za wykonanie przedmiotu umowy (§ 1) – z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od WYKONAWCY.
 - 2) ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne:
 - a) w wysokości 0,10% wynagrodzenia wstępnego brutto (§ 2 ust.1), za wykonanie przedmiotu umowy (§ 1) – za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy,
 - b) w wysokości 20,0% wynagrodzenia wstępnego brutto (§ 2 ust.1 za wykonanie przedmiotu umowy (§ 1) – z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego karę umowną.

§ 9

Warunki gwarancji i rękojmi

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości i rękojmi na cały przedmiot umowy.

Ślipch *Rudell*

2. Okres gwarancji na wykonane roboty instalacyjne wynosi: **miesiący** i liczony będzie od daty końcowego bezusterkowego odbioru zakończonych w całości robót ostatniego etapu.
3. Okres rękojmi na wykonane roboty instalacyjne wynosi **miesiący** i liczony będzie od daty końcowego bezusterkowego odbioru zakończonych w całości robót ostatniego etapu.
4. Formularz Karty Gwarancyjnej stanowi załącznik do umowy.
5. Na 3 (trzy) miesiące przed zakończeniem okresu gwarancji WYKONAWCA ma obowiązek pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o gotowości do przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót.
6. Po otrzymaniu powiadomienia, o którym mowa w ust. 5 oraz w przypadku braku takiego powiadomienia, ZAMAWIAJĄCY pisemnie wyznacza termin (datę) komisijnego przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót objętych gwarancją lub rękojmią z udziałem WYKONAWCY i sporządza na tę okoliczność stosowny protokół.
7. W razie stwierdzenia w wyniku komisijnego przeglądu gwarancyjnego występowania wad i usterek (potwierdzonych spisaniem protokołem), ZAMAWIAJĄCY wyznacza pisemnie termin na ich usunięcie.
8. W przypadku nieobecności WYKONAWCY na przeglądzie, ZAMAWIAJĄCY sporządza na tę okoliczność protokół jednostronny, który przesyła niezwłocznie WYKONAWCY. Jednostronnie spisany w takich okolicznościach protokół jest wiążący dla WYKONAWCY.
9. W przypadku nie usunięcia przez WYKONAWCĘ ujawnionych w okresie gwarancji wad i usterek w terminie wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO, ZAMAWIAJĄCY może je usunąć na koszt WYKONAWCY ze środków zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 umowy, po złożeniu stosownego oświadczenia w tym zakresie przez ZAMAWIAJĄCEGO.
10. W przypadku powstania sytuacji, o której mowa w ust. 9, WYKONAWCA jest zobowiązany do zwrotu ZAMAWIAJĄCEMU wszystkich poniesionych kosztów, w tym części pokrytej ze środków zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w ciągu 14-u dni od daty otrzymania od ZAMAWIAJĄCEGO dokumentów obciążeniowych.
11. WYKONAWCA zobowiązuje się do utrzymania przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonego w § 10 ust. 2 umowy.
12. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za szkody wynikające z realizacji robót.
13. WYKONAWCA ma obowiązek ubezpieczenia robót objętych umową na kwotę nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy. Dokumenty ubezpieczające WYKONAWCA przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU przed rozpoczęciem realizacji robót.
14. Polisa ubezpieczeniowa WYKONAWCY stanowi załącznik do umowy.



§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. WYKONAWCA wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu zawarcia umowy. Wysokość zabezpieczenia ustalono w wysokości **5,0% ceny ofertowej netto za całość przedmiotu zamówienia**, tj. kwotę:
2. ZAMAWIAJĄCY zwolni **70,0%** zabezpieczenia należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym robót ostatniego zakońzonego w całości etapu, a pozostałe **30,0%** zabezpieczenia zostanie zwrócone na podstawie pisemnego wniosku WYKONAWCY, w ciągu 14-u dni po bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym, potwierdzonym bezusterkowym protokołem, sporządzonym na ostatni dzień gwarancji.
3. O zwrot zabezpieczenia, WYKONAWCA składa pisemny wniosek do ZAMAWIAJĄCEGO, załączając protokół, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 11

Prawa Inspektora Nadzoru

1. Inspektorem Nadzoru z ramienia ZAMAWIAJĄCEGO jest
2. Inspektor Nadzoru nie może zwolnić WYKONAWCY z wykonania jakichkolwiek zobowiązań umownych.
3. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień Inspektora Nadzoru, wiążące są ustalenia z ZAMAWIAJĄCYM.
4. Polecenia Inspektora Nadzoru muszą mieć formę pisemną. Jeżeli w określonych okolicznościach Inspektor Nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, WYKONAWCA winien zastosować się do jego polecenia. Inspektor Nadzoru w takim przypadku winien wystawić pisemne potwierdzenie swojej decyzji po wykonaniu przez WYKONAWCĘ tego polecenia.
5. Inspektor Nadzoru może wstrzymać WYKONAWCY realizację robót w taki sposób i na taki okres, jaki uzna za właściwy. WYKONAWCA zabezpieczy roboty zgodnie z wymogami Inspektora Nadzoru. W szczególności wstrzymanie robót może nastąpić z powodu:
 - 1) nieprawidłowego wykonywania robót,
 - 2) nieprzestrzegania przez WYKONAWCĘ przepisów BHP i ppoż.
6. Inspektor Nadzoru ma prawo zgłaszać WYKONAWCY uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonaniu prac, lub których obecność na terenie budowy jest uznana przez niego za niepożądaną z powodu nieprzestrzegania przepisów BHP lub ppoż.
7. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest na bieżąco sprawdzać, czy roboty są prowadzone zgodnie z postanowieniami umownymi, w szczególności z harmonogramem finansowo-rzeczowym, zasadami sztuki budowlanej, a także czy zastosowane materiały są zgodne z wymaganiami określonymi przez ZAMAWIAJĄCEGO, przepisami Prawa budowlanego oraz zakresami robót i technologią określoną w Kosztorysie Ofertowym WYKONAWCY.
8. Inspektor Nadzoru dokonuje odbiorów częściowych oraz dokonuje odbioru końcowego.
9. Sprawdzenie jakości robót przez Inspektora Nadzoru nie ogranicza uprawnień Komisji Odbioru powołanej przez ZAMAWIAJĄCEGO.



10. Zmiana Inspektora Nadzoru ZAMAWIAJĄCEGO **nie wymaga aneksu** do umowy.

§ 12

Inne zobowiązania i postanowienia

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikające z nieprzestrzegania przepisów ppoż. i BHP oraz przyjmuje odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone i spowodowane podczas wykonywania robót.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest naprawić ZAMAWIAJĄCEMU niezwłocznie szkodę lub wypłacić stosowne odszkodowanie we własnym zakresie i na własny koszt.
3. WYKONAWCA wykona zlecone roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, w szczególności techniczno – budowlanymi.
4. WYKONAWCA jest zobowiązany do zabezpieczenia prowadzonych robót zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
5. ZAMAWIAJĄCY zapewni WYKONAWCY źródło poboru energii elektrycznej i wody na instalacji ZAMAWIAJĄCEGO na czas realizacji przedmiotu umowy, wskazane w protokole przekazania obszaru robót, według potrzeb WYKONAWCY. Koszty zużytych mediów ponosi WYKONAWCA.
6. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się w ciągu **3-ch dni** wprowadzić WYKONAWCĘ na roboty objęte przedmiotem umowy.
7. WYKONAWCA zawiadomi użytkowników lokali mieszkalnych o planowanych wyłączeniach wody poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatce schodowej z wyprzedzeniem wynoszącym co najmniej 1 dzień.
8. WYKONAWCA wykonuje roboty w funkcjonującym budynku mieszkalnym, w godzinach 8:00-16:00.
9. Każdodziennie, po zakończonych pracach zostanie przywrócona dostawa wody w mieszkaniach.
10. WYKONAWCA uporządkuje obszar robót, na którym wykonywał prace w terminie – do dnia odbioru końcowego robót, zgodnie z protokołem przekazania obszaru robót.
11. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty stanowiące przedmiot umowy przy użyciu sprzętu, materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zgodnie z oferowaną technologią robót.
12. WYKONAWCA dostarczy Inspektorowi Nadzoru po zakończeniu i odbiorze robót, certyfikaty, świadectwa produktów, atesty na wbudowane materiały. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi przewidziane w art. 10 Ustawy Prawo budowlane. Za jakość wbudowanych materiałów odpowiada WYKONAWCA.
13. WYKONAWCA zobowiązuje się:
 - 1) do zadbania o zabezpieczenie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót zgodnie z przepisami w tym zakresie,

Słipek *Ewelly*

- 2) do zagwarantowania, że na budowie wszyscy pracownicy będą przeszkoleni w zakresie BHP,
 - 3) zapewnienia nadzoru w zakresie prowadzonych robót: kierownik robót.
14. WYKONAWCA zobowiązany jest zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót, w szczególności pod względem ppoż. oraz BHP.
 15. ZAMAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za mienie WYKONAWCY zgromadzone w obszarze robót.
 16. Roboty zanikające, obejmujące kolejne etapy robót, a wynikające z technologii, po zgłoszeniu przez WYKONAWCĘ, muszą być każdorazowo potwierdzone przez ZAMAWIAJĄCEGO.
 17. Kierownikiem robót z ramienia WYKONAWCY będzie:
 18. W przypadku zamiaru realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy Podwykonawców, WYKONAWCA zobowiązany jest do każdorazowego uzyskania pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO pod rygorem rozwiązania umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z winy WYKONAWCY.
 19. Materiały z demontażu, a podlegające utylizacji, WYKONAWCA usuwa z placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
 20. Odpady stalowe są własnością ZAMAWIAJĄCEGO. WYKONAWCA dostarczy je na własny koszt do wskazanego skupu.
 21. W oparciu o regulacje prawne w zakresie gospodarki odpadami, WYKONAWCA jest posiadaczem odpadów. WYKONAWCA jako posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami.

§ 13

Klauzula zachowania tajemnicy

1. Każda ze Stron jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy przed osobami trzecimi wszelkich informacji o drugiej Stronie oraz informacji, do których uzyskała dostęp w związku z wykonywaniem umowy.
2. Z obowiązku, o którym mowa w ust.1, Strona może zostać zwolniona tylko za pisemną zgodą udzieloną przez drugą Stronę umowy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy informacji dostępnych publicznie oraz informacji żądanych przez uprawnione organy, w zakresie w jakim są one uprawnione do ich żądania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy, według siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Przed rozpoczęciem sporu sądowego WYKONAWCA jest zobowiązany wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do ZAMAWIAJĄCEGO.

Spindel *Endell*

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w 2-ch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Integralną częścią niniejszej umowy są wszystkie Załączniki określone w jej treści:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Formularz Karty Gwarancyjnej.
 - 2) Załącznik Nr 2 – Polisa ubezpieczeniowa WYKONAWCY.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
(akceptuję wzór umowy)

Ślipch *Wbell*

WZÓR - FORMULARZ KARTY GWARANCYJNEJ

Karta Gwarancyjna jakości wykonanych robót instalacyjnych,

sporządzona w dniu 2026 r.

1. **Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Nowy Dwór”, 54-438 Wrocław, ul. Zemska 35.**
2. **Wykonawca:**
3. **Umowa NR 1/...../PN/02/2026/NZ/..... z dnia 2026 r.**
4. Budowa instalacji ppoż oraz wymiana poziomów wody użytkowej w budynku Wojrowicka 4a-16a, według warunków określonych w projekcie technicznym.
5. **Data odbioru końcowego ostatniego etapu:** 2026 r.,
6. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą Kartą Gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją odbiorową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną wykonanych robót;
8. **Okres gwarancji na roboty objęte umową wynosi miesięcy**, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego zakończonych w całości robót ostatniego etapu, tj.: **od dnia do dnia**
9. **Okres rękojmi na roboty objęte umową wynosi miesięcy**, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego zakończonych w całości robót ostatniego etapu, tj.: **od dnia do dnia**
10. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym oraz do usunięcia wad stwierdzonych w trakcie przeglądu pogwarancyjnego i odbioru pogwarancyjnego.
11. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
 - 2) w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale Stron,
12. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej, pod pojęciem której Strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej,



- 2) gwałtownych zjawisk atmosferycznych, anomalii pogodowych, dewastacji,
 - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
13. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej oraz protokołu odbioru końcowego.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
15. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych.

Warunki gwarancji podisać:

Udzielający gwarancji jakości i rękojmi upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.

Akceptuję Wzór "Formularza
Karty Gwarancyjnej":

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)

Ślipch *Twella*

KOPERTA
DRUGA:

CZEŚĆ II:

OFERTA CENOWA Oferenta

Stipels *Tudellu*

Cena Oferty

1. Oferuję wykonanie robót objętych przetargiem na budowę instalacji ppoż. oraz wymianę poziomów wody użytkowej w budynku mieszkalnym ul. Wojrowicka 4a-16a / Budziszewska 25b, 29a, 33a we Wrocławiu za cenę:

netto:, słownie:

brutto:, słownie:, w tym:

ROBOTY:	netto	brutto
1) Budowa instalacji ppoż.		
2) Wymiana poziomów wody (cw z cyrkulacją, zw)		

2. Dla ewentualnych robót dodatkowych oferuję stawkę robocizny do kosztorysowania robót wraz ze wszystkimi składnikami cenotwórczymi (narzutami), która będzie niezmienna przez cały okres realizacji przedmiotu umowy:

1) Stawkę roboczogodziny (r-g): R - zł / r-g,

2) Koszty pośrednie do: R + S - % ,

3) Zysk od $K_p + R + S$ - % ,

Razem (z narzutami) stawka roboczogodziny: zł netto,

słownie: netto.

3. Udzielam miesięcy gwarancji, który liczony będzie od daty podpisania końcowego (bezusterkowego) odbioru zakończonych w całości robót ostatniego etapu.
4. Udzielam miesięcy rękojmi, który liczony będzie od daty podpisania końcowego (bezusterkowego) odbioru zakończonych w całości robót ostatniego etapu.
5. Oferuję termin wykonania robót do:
6. Do oferty załączam szczegółowe kosztorysy ofertowe, opracowane na podstawie przedmiarów Zamawiającego.

.....
(podpis i pieczęćka Oferenta)

.....
(miejsowość, data)

Ślipel *Swidell*